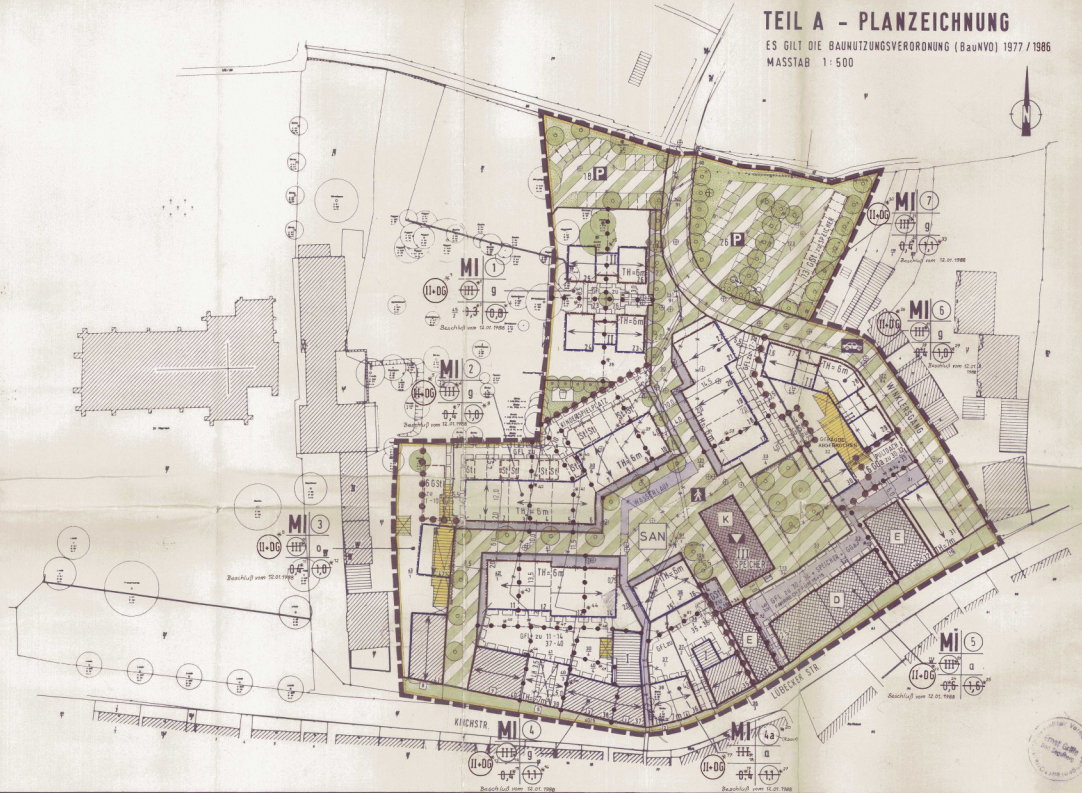
TEIL A – PLANZEICHNUNG

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) 1977 / 1986

MASSTAB 1 : 500



Ernst Gräfe — Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Kurt-Schumacher-Ring 44, 2000 Bad Segeberg, Tel. 04551/8 14 57

Amtlicher Lageplan — Maßstab 1:500

Gemarkung Segeberg — Flur 28 und 29 (8679 C) — Flurstück verschieden

Angefertigt aufgrund amtlicher Unterlagen und eigener örtlicher Aufnahmen
Aktenzeichen: V-Nr. 535/84
Bad Segeberg, den 6.2.1987
Öff. best. Verm. Ingenieur

HÖCHSTZULÄSSIGES MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG – BESTANDTEIL DES TEXTES - TEIL B - ZIFFER 4.

BAUGRUNDSTÜCK NR.	GRUNDFLÄCHEN-ZAHL (GRZ)	GESCHOSSFLÄCHEN-ZAHL (GFZ)	BAUGRUNDSTÜCK NR.	GRUNDFLÄCHEN-ZAHL (GRZ)	GESCHOSSFLÄCHEN-ZAHL (GFZ)	BAUGRUNDSTÜCK NR.	GRUNDFLÄCHEN-ZAHL (GRZ)	GESCHOSSFLÄCHEN-ZAHL (GFZ)	BAUGRUNDSTÜCK NR.	GRUNDFLÄCHEN-ZAHL (GRZ)	GESCHOSSFLÄCHEN-ZAHL (GFZ)	BAUGRUNDSTÜCK NR.	GRUNDFLÄCHEN-ZAHL (GRZ)	GESCHOSSFLÄCHEN-ZAHL (GFZ)
1	0,4	1,1	10	0,3	0,7	19	0,35	1,2	28	0,4	1,0	37	0,7	1,4
2	0,4	1,1	11	0,4	1,0	20	0,5	0,75	29	0,4	1,0	38	0,55	1,8
3	0,4	1,1	12	0,45	1,1	21	0,5	0,75	30	0,4	1,0	39	0,45	1,1
4	0,5	0,75	13	0,45	1,1	22	0,5	0,75	31	0,5	1,5	40	0,55	1,7
5	0,5	0,75	14	0,35	0,85	23	0,35	0,8	32	0,6	1,5	41	0,4	1,0
6	0,35	0,85	15	0,5	0,75	24	0,3	0,65	33	0,45	1,25	—		
7	0,4	1,1	16	0,5	0,75	25	0,25	0,6	34	0,7	1,8	—		
8	0,4	1,1	17	0,3	0,75	26	0,3	0,7	35	0,55	1,7	—		
9	0,4	1,1	18	0,55	1,3	27	0,4	1,0	36	0,55	1,1	—		

Beschluß vom 12.01.1988 *24

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
I. FESTSETZUNGEN:		
MI	MISCHGEBIETE	§ 6 BauNVO
	MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, §§ 16 u. 17 BauNVO
z.B. (1,0)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	§ 20 BauNVO
z.B. 0,6	GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 19 BauNVO
z.B. II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	§ 19 BauNVO
z.B. (II+D)	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND, ALS HÖCHSTGRENZE DACHGESCHOSS PLUS ZWINGEND	
TH	TRAUFHÖHE ALS HÖCHSTGRENZE, BEZOGEN AUF DIE MITTLERE HÖHE DER ANGRENZENDEN VERKEHRSFLÄCHE	§ 16 Abs. 3 u. 4 BauNVO
	BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, §§ 22 u. 23 BauNVO
o	OFFENE BAUWEISE	§ 22 Abs. 1 u. 2 BauNVO
g	GESCHLOSSENE BAUWEISE	§ 22 Abs. 1 u. 3 BauNVO
a	ABWEICHENDE BAUWEISE	§ 22 Abs. 4 BauNVO
	BAULINIE	§ 23 Abs. 2 BauNVO
	BAUGRENZE	§ 23 Abs. 3 BauNVO
	WIDMUNG: BAULINIE / BAUGRENZE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
	STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN - HAUPTFIRSTRICHTUNG-	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 u. Abs. 5 BBauG
	KULTURELLEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE	
	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BBauG
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE, AUCH GEGENÜBER VERKEHRS-FLÄCHEN BESONDERER O. UNTERSCHIEDL. ZWECKBESTIMMUNG	
	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG ZWECKBESTIMMUNG	
	FUSSGÄNGERBEREICH	
P	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE	
	FAHRBEREICH (VERKEHRSBERUHIGT)	
	GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 5 BBauG
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE	
	ZWECKBESTIMMUNG: KINDERSPIELPLATZ	
	WASSERFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 u. Abs. 5 BBauG
	MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 u. Abs. 5 BBauG
	BÄUME ANZUPFLANZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG
	BÄUME ZU ERHALTEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BBauG
	REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG FÜR DEN DENKMALSCHUTZ UND FÜR STÄDTEBAULICHE SANIERUNGSMASSNAHMEN	§ 39 Abs. 1 BBauG
SAN	UMGRENZUNG DES SANIERUNGSGEBIETES	§ 5 Abs. 5 BBauG
	ZU ERHALTENDE GEBÄUDE	§ 39 Abs. 1 BBauG § 5 Abs. 5 BBauG
	UNTER DENKMALSCHUTZ STEHENDE GEBÄUDE	§ 5 Abs. 1 DSchG
	KULTURDENKMAL EINFACH	§ 1 Abs. 2 DSchG
	ZU BESEITIGENDE GEBÄUDE IM BEBAUUNGSPLAN FÜR FESTGELEGTE SANIERUNGSGEBIETE	
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BBauG
GSt	GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE	
GGa	GEMEINSCHAFTSGARAGEN	
St	STELLPLÄTZE	
L 85 FL	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN MIT MINDESTDURCHFAHRTSBREITE 3 M UND MIT ANGABE DER BEGÜNSTIGTEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 u. Abs. 6 BBauG
LR 3,5	DURCHFAHRT MIT ANGABE DER MINDESTDURCHFAHRTSHÖHE UND - BREITE IN m	
	STÜTZMAUERN, MAUERN	§ 9 Abs. 1 Nr. 26 u. Abs. 6 BBauG
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES	§ 9 Abs. 7 BBauG
	ABGRENZUNG DES MASZES DER NUTZUNG INNERHALB DER BAUGRENZE	§ 16 Abs. 5 BauNVO
	FLÄCHEN, DIE DEN ANFORDERUNGEN DES TEXTES - TEIL B ZIFF. 8.1 UNTERLIEGEN*	
	ABGRENZUNG DER BAUWEISE u. § 22 BauNVO ODER AUCH ABGRENZUNG DER TEILGEBIETE INNERHALB DES BEBAUUNGSPLANES	

*Genehmigt gem. Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 20.10.1988 Az.: IV 810a 512.113 (6.3.720)

TEIL B – TEXT

1. In den Mischgebieten sind gem. § 1 (5) BauNVO die Nutzungen unter § 6 (2) 4 BauNVO teilweise (nur Vergnügungsstätten), § 6 (2) 6 BauNVO (Gartenbaubetriebe) und § 6 (2) 7 BauNVO (Tankstellen) unzulässig. Gem. § 1 (6) 1 BauNVO werden die Ausnahmen unter § 6 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. [siehe textliche Ergänzung nach Ziffer 8] *25

2. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, soweit sie öffentlichen Verkehrsflächen zugewendet sind, sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, unzulässig.

3. Für die Straßenrandbebauung entlang der Lübecker Str. wird zur Erhaltung der historischen Traufgassen gem. § 22 (4) BauNVO die abweichende Bauweise festgesetzt. Sind keine Traufgassen vorhanden, ist abweichend davon die Bebauung ohne seitlichen Grenzabstand zu errichten.

4. Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung gem. § 17 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 9 i. Abs. 1a BauNVO für die Baugrundstücke 1-41 ist aus der sich unterhalb Planzeichnung befindlichen Aufstellung ersichtlich. Die darin enthaltenen Grund- u. Geschoßflächenzahlen sind Bestandteil der Festsetzungen des Bebauungsplanes.

4.1 Die in der Planzeichnung festgesetzten Dachgeschosse können in den Gebieten 1-7 als Vollgeschosse gem. § 2 Abs. 4 LBO 1983 ausgebaut werden, sofern die zulässige Geschoßfläche eingehalten wird. Die zwei Vollgeschosse die nicht Dachgeschosse sind, dürfen nur senkrechte Umfassungswände haben.

5. Der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 (3) BauNVO sind Flächenteile an außerhalb des Baugrundstücks festgesetzten Gemeinschaftsgaragen und Gemeinschaftsstellplätzen hinzuzurechnen. [§ 21a (2) BauNVO]

Beschluß vom 12.01.1988 *26

6. Von den Baulinien darf um max. 1,5 m nach innen abgewichen werden, wenn das Maß der gesamten Rücksprünge nicht größer als die halbe jeweilige Gebäudebreite ist.

7. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen.

7.1 Die Gebäude Nr. 31 - 34 des Mischgebietes Nr. 5 liegen im Geltungsbereich der Ortsgestaltungssatzung für das Gebiet der Segeberger Altstadt. Die übrigen Gebäude befinden sich im Geltungsbereich der Ortsgestaltungssatzung für die Innenstadt und der Erhaltungssatzung. Die Vorschriften dieser Satzungen bleiben durch diesen Bebauungsplan unberührt.

7.2 Es sind Sattel- und Krüppelwalmdächer mit symmetrischen Dachneigungen von 40 - 55 Grad zulässig. Pultdächer, in Farbe und Material den Hauptdach angepaßt, sind zulässig, nur als Nebendächer zulässig. *27 Beschluß vom 12.01.1988

7.3 Als Dacheindeckung sind nur Dachsteine mit gewellter Oberfläche und ziegelroter Farbung zulässig.

7.4 Dachgeschnitte und Dachflächenfenster sind unzulässig.

7.5 In den Baugebieten Nr. 1, 2, 4 (nur Gebäude 11 - 16), 6 und 7 sind die Gebäude als Vorbildbauten mit roten Vormauerziegeln zu errichten. Die jeweiligen Gebäudeteilen dürfen nicht größer als 12,0 m und nicht kleiner als 8,0 m sein und sind durch deutliche vertikale Betonung als Hauseinheit sichtbar zu machen.

8. Gestaltung der nicht überbaubaren Flächen.

8.1 Die in der Planzeichnung festgesetzten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind besonders kunstlich gemachten privaten Grundstücksflächen sind mit kleinteiligen Steinpflaster von max. 25 cm Kantenlänge zu gestalten. Auf diesen Flächen sind Einfriedungen aller Art unzulässig. *28 Beschluß vom 12.01.1988

8.2 Als Einfriedung sind nur Holzzäune, max. 1,0 m hoch, oder lebende Hecken mit eingegrünten Maschendrahtzaun, max. 1,0 m hoch, zulässig.

8.3 Die in der Planzeichnung festgesetzten Einzelbäume sind gem. § 9 (1) 25b BBauG dauernd zu erhalten.

9. Für die gem. § 39h (5) BBauG in der Planzeichnung (Teil A) als zu erhaltenen festgesetzten Gebäude kann die Genehmigung für den Abbruch, den Umbau oder die Änderung versagt werden, weil sie gem. § 39h (3) BBauG im Zusammenhang mit den denkmalwerchtigen Gebäuden in der direkten Nachbarschaft das Ortsbild und die Stadtgestalt prägen und in diesem Sinne von städtebaulicher und geschichtlicher Bedeutung sind.

zu 1. In den Mischgebieten (MI) sind Vergnügungsstätten wie Spielhallen und ähnliche Unternehmungen i.S. des § 33 1 der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit und ohne Gewinnmöglichkeiten dienen, sowie Vorführ- oder Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, zugelassen. [§ 1 (5) u. (9) BauNVO] Beschluß vom 12.01.1988 *29

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

	VORHANDENE HAUPT- UND NEBENGEBÄUDE
	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
	KÜNFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG
	GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
1, 2, 3	DURCHLAUFENDE NUMERIERUNG DER BAUGRUNDSTÜCKE ODER GEBÄUDE *49
12	AMTL. HAUSNUMMER
P	MÖGLICHE PARKPLATZANORDNUNG / BEHINDERTENPARKPLATZ
	VERKEHRSGRÜN
	FLÄCHEN, DIE DEN ANFORDERUNGEN DES TEXTES - TEIL B - ZIFF. 8.1 UNTERLIEGEN (ZU I. FESTSETZUNGEN) *30
(2)	BAUGEBIETSBEZEICHNUNG
Φ	VORHANDENE ENTWÄSSERUNGSSCHÄCHTE

DIE IN DIESER BEBAUUNGSPLANSATZUNG VORGENOMMENEN ÄNDERUNGEN *1 – *30 WERDEN HIERMIT BEGLAUBIGT.

BAD SEGEBERG, DEN 05.02.1988

BÜRGERMEISTER

SATZUNG

DER STADT BAD SEGEBERG

ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 37

FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN KIRCHSTRASSE/LÜBECKER STRASSE UND WINKLERSGANG

AUFGRUND DER §§ 10 UND 30h DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 18 AUGUST 1976 (BGBl I S. 2256), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 19 FEBRUAR 1986 (BGBl I S.265), SOWIE NACH § 92 DER LANDESBAUORDNUNG VOM 24 FEBRUAR 1983 (GVOBl. SCHL.-H. S. 85), WIRD NACH BESCHLUSS – FASSUNG DURCH DIE STADTVERTRETUNG VOM 16. JUNI 1988 – MIT GENEHMIGUNG DES INNENMINISTERS DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 37 FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN KIRCHSTRASSE / LÜBECKER STRASSE UND WINKLERSGANG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN:

VERFAHRENSVERMERKE:

AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER STADTVERTRETUNG VOM 12.03.1984 u. 09.07.1985. DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DIESES BESCHLUSSES IST DURCH ABDRUCK IN DEN DIE SEGEBERGER ZEITUNG / LÜBECKER NACHRICHTEN AM 20.03.1984 u. 17.07.1985 ERFOLGT.

BAD SEGEBERG, DEN 26.09.1987 — BÜRGERMEISTER

DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3 ABS. 1 BBauG 1976/1979 IST AM 21.11.1985 DURCHGEFÜHRT WORDEN.

BAD SEGEBERG, DEN 26.09.1987 — BÜRGERMEISTER

DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN BELANGE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT SCHREIBEN VOM 12.11.1985 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.

BAD SEGEBERG, DEN 26.09.1987 — BÜRGERMEISTER

DIE STADTVERTRETUNG HAT AM 12.01.1988 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT. *31 Beschluß vom 19.01.1988

BAD SEGEBERG, DEN 26.09.1987 — BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 22.03.1988 BIS ZUM 22.04.1988 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, AM 10.03.1988 IN ORTSÜBLICHER WEISE BEKANNTGEMACHT.

26.09.1987 — BÜRGERMEISTER

DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM ... SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STADTBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHEINIGT.

BAD SEGEBERG, DEN 27.07.1987 — Ernst Gräfe, Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur, Bad Segeberg — ÖFFENTLICH BEST. VERM. ING.

DIE STADTVERTRETUNG HAT ÜBER DIE VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN SOWIE ÜBER DIE STELLUNGNAHMEN AM 13.05.1988 / 20.06.1988 BERATEN. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.

BAD SEGEBERG, DEN 26.09.1987 — BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WURDE AM 20.06.1988 VON DER STADTVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG WURDE MIT BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG VOM 20.06.1988 GEBILLIGT.

BAD SEGEBERG, DEN 26.09.1987 — BÜRGERMEISTER

DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE MIT ERLASS DES INNENMINISTERS DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN VOM 29.09.1987, AZ.: IV 810a-512.113-6.3.720, MIT AUFLAGEN UND HINWEISEN – ERTEILT.

BAD SEGEBERG, DEN 05.02.1988 — BÜRGERMEISTER

DIE AUFLAGEN WURDEN DURCH DEN RAT DER STADT IN DER STADTVERTRETUNG, WELCHE DIESEN BESCHLUSS MIT ... STIMMEN BEI ... GEGENSTIMMEN UND ... ENTHALTUNGEN FASSTE, MIT BESCHLUSS VOM 12.01.1988 ERFÜLLT, DIE HINWEISE SIND BEACHTET. DIE AUFLAGENBEFREIUNG WURDE MIT ERLASS DES INNENMINISTERS DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN VOM 29.02.1988, AZ. IV 810a-512.113-6.3.720 BESTÄTIGT.

BAD SEGEBERG, DEN 29.02.1988 — BÜRGERMEISTER

DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT.

BAD SEGEBERG, DEN 29.02.1988 — BÜRGERMEISTER

DIE ERTEILUNG DER GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES SOWIE DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDERMANN EINGESEHEN WERDEN KANN UND ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ZU ERHALTEN IST, SIND AM 29.02.1988 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MÄNGELN DER ABWÄGUNG SOWIE AUF DIE RECHTSFOLGEN (§ 215 Abs. 2 BauGB) UND WEITER AUF FRISTEN UND ERLÖSCHEN VON ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHEN (§ 44 BauGB) HINGEWIESEN WORDEN (§ 155d BBauG).

DIE SATZUNG IST AM 30.03.1988 IN KRAFT GETRETEN.

BAD SEGEBERG, DEN 07.04.1988 — BÜRGERMEISTER