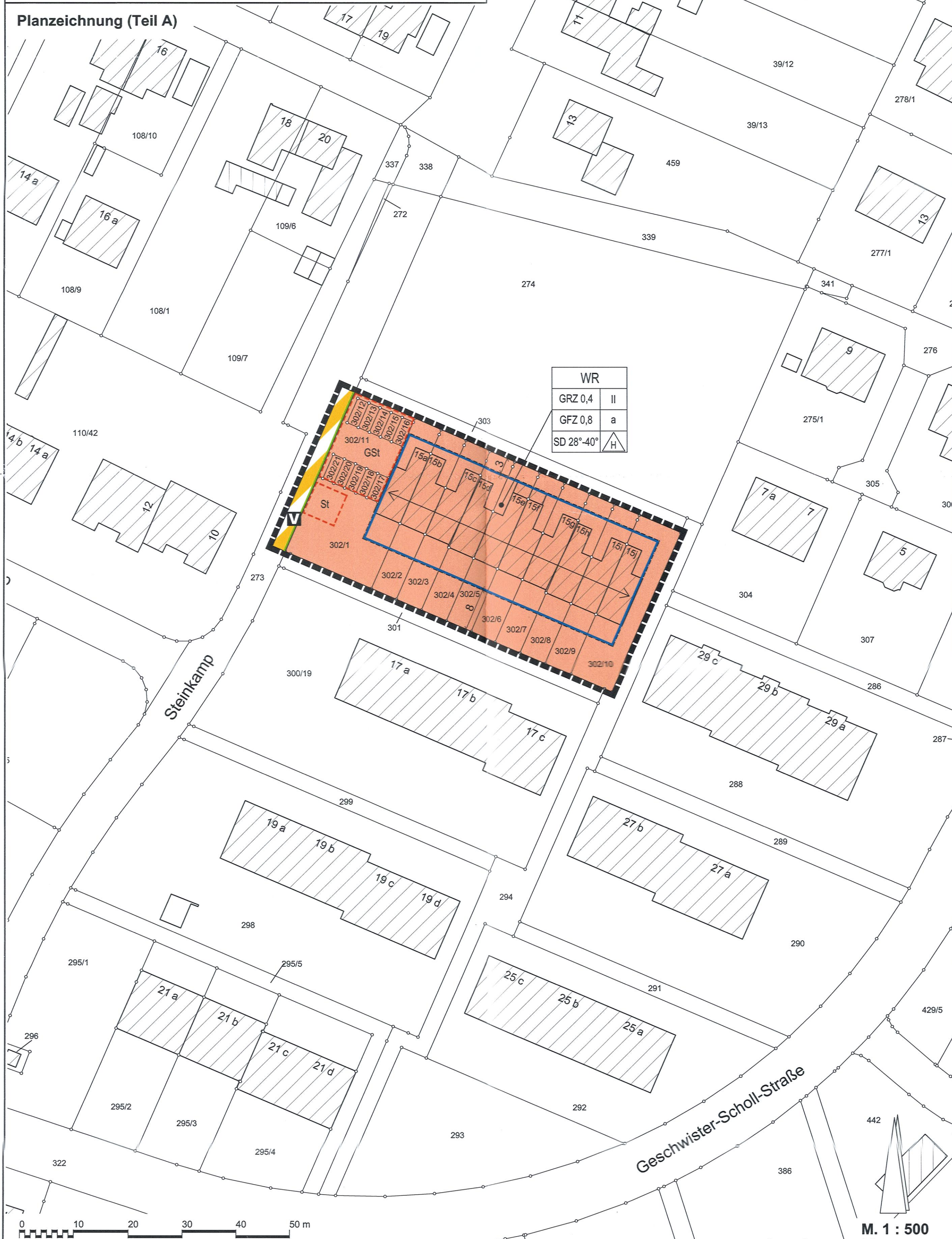


Satzung der Stadt Bad Segeberg über den Bebauungsplan Nr. 40, 5. Änderung

Präambel
Aufgrund des § 10 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.07.2021 (BGBl. I S. 2939) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.2009 (GVOBl. 2009, S. 6), mehrfach geändert durch Gesetz vom 01.10.2019 (GVOBl. S. 398), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Bad Segeberg vom 28.09.2021 folgende Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), erlassen:



Planzeichenerklärung
Es gilt die Planzeichenerverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 14.06.2021 und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017, zuletzt geändert am 14.06.2021.

Planzeichen	Erläuterungen
1 Festsetzungen	
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 3 BauNVO)	
WR	Reines Wohngebiet
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)	
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschossflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)	
abweichende Bauweise	
Hausgruppen	
Baugrenze	
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	
Straßenbegrenzungslinie	
Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung	
V	Verkehrsberuhigter Bereich
Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO SH)	
Firstrichtung der baulichen Anlage	
Satteldach mit Dachneigung in Gradangabe	
SD 28°-40°	
Sonstige Planzeichen	
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)	
Zweckbestimmung:	
St	Stellplätze
GSt	Gemeinschaftsstellplätze
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)	
2 Darstellungen ohne Normcharakter	
Bemaßung in Meter	
302/4	Flurstücksnummer
Flurstücksgrenze	
15d	bauliche Anlage

Text (Teil B)
Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen (Teil A und B) des Bebauungsplanes Nr. 40 sowie dessen 1. Änderung werden durch die Festsetzungen der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 vollständig ersetzt.

I. Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 15 BauNVO)
 - Stellplätze und Garagen** (§ 12 BauNVO)
Stellplätze sind nur innerhalb der Fläche für Stellplätze und Gemeinschaftsstellplätze zulässig. Die Errichtung von Garagen ist ausgeschlossen.
 - Nebenanlagen** (§ 14 BauNVO)
Einrichtungen und Anlagen für die Kleintierhaltung, einschließlich der Kleintierhaltungszucht, sowie freistehende Sendemasten für Amateur- und CB-Funk-Verkehr sind unzulässig.
- Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)
- Grundfläche** (§ 16 Abs. 6 BauNVO)
 - Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche von an die baulichen Anlagen angebauten Terrassen, Terrassen- und Eingangsüberdachungen sowie Wintergärten bis zu einer GRZ von 0,54 überschritten werden. Die zulässige Überschreitung für die unter § 19 Abs. 4 Satz 1 genannten Anlagen ist hiervon nicht berührt.
 - Innerhalb der Fläche für Gemeinschaftsstellplätze und der Fläche für Stellplätze darf die zulässige Grundfläche durch die Mitrechnung von Stellplätzen mit ihren Zufahrten bis zu einer GRZ von 1,0 überschritten werden.

- Bauweise**
(9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)
- Abweichende Bauweise**
Im Plangebiet gilt für die Hausgruppen die Maßgabe der offenen Bauweise mit einer abweichenden Länge von höchstens 51,21 m.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Zum Schutz von Fledermäusen sind im Außenbereich nur fledermaus- und insektenfreundliche LED-Leuchten zu verwenden (nach unten gerichtetes Licht, das nur den zu beleuchtenden Bereich erfasst; Licht-Farbtemperatur unter 3.000 Kelvin).
- Örtliche Bauvorschriften**
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO SH)
Dächer
Für Terrassen- und Eingangsüberdachungen, Windfänge und Wintergärten sind ebenfalls flach geneigte Dächer sowie Flachdächer zulässig.
Einfriedigungen
Die Einfriedigungen der Grundstücke zur öffentlichen Straße dürfen ausschließlich durch lebende Hecken, Naturholzzaune, Mauern oder gemauerte Sockel aus Natur- oder Kunststeinen, schmiedeeiserne Gitter, Maschendraht- und Metallgitterzäune bis zu einer Höhe von maximal 1,00 m erfolgen. Einfriedigungen können auch mit lebenden Hecken kombiniert werden. Zu der Straßenbegrenzungslinie sind Einfriedigungen erst in einem Abstand von 1,00 m zulässig.

- Verfahrensvermerke**
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 08.12.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in der Segeberger Zeitung und den Lübecker Nachrichten am 22.12.2020. Die Bereitstellung im Internet erfolgte vom 22.12.2020 bis 03.02.2021 und durch Aushang vom 22.12.2020 bis 09.02.2021 ortsüblich.
 - Auf Beschluss der Stadtvertretung vom 08.12.2020 wurde nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
 - Die Stadtvertretung hat am 11.05.2021 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 40, 5. Änderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 40, 5. Änderung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 28.05.2021 bis 02.07.2021 während folgender Zeiten: Montag bis Freitag 8.00 bis 12.00 Uhr und Donnerstag 14.00 bis 17.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 20.05.2021 in der Segeberger Zeitung und den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht. Die Bereitstellung im Internet erfolgte vom 20.05.2021 bis 02.07.2021 und durch Aushang vom 20.05.2021 bis 01.07.2021 ortsüblich. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.bad-segeberg.de" ins Internet eingestellt.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 25.05.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Bad Segeberg, den 25.10.2021



Der Bürgermeister

6. Es wird bescheinigt, dass alle Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude, mit Stand vom 28.09.2021, in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind. Der Gebäudebestand wurde in der Örtlichkeit nicht überprüft.
Neumünster, den 18.09.2021



Öffentl. best. Verm.-Ing.

7. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28.09.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan Nr. 40, 5. Änderung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 28.09.2021 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Bad Segeberg, den 25.10.2021


Der Bürgermeister

9. Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 40, 5. Änderung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Bad Segeberg, den 25.10.2021


Der Bürgermeister


10. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 40, 5. Änderung durch die Stadtvertretung sowie Internetadresse der Stadt und Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 25.10.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erföschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 29.10.2021 in Kraft getreten.
Bad Segeberg, den 29.10.2021


Der Bürgermeister



Satzung der Stadt Bad Segeberg über den Bebauungsplan Nr. 40, 5. Änderung

für das Gebiet
südlich des Spielplatzes "Steinkamp",
westlich der Grundstücke Julius-Leber-Straße 7 und 7a (tlw.) sowie
Geschwister-Scholl-Straße 29 a-c (tlw.), nördlich des Grundstückes
Steinkamp 17 a-c und östlich der Straße Steinkamp (gem. § 13 a BauGB)

erstellt durch:  STADT BAD SEGEBERG
BAUEN UND UMWELT
LÜBECKER STRASSE 9
23796 BAD SEGEBERG
TEL: 0451 / 964 - 0 FAX: 0451 / 964 - 444

Stand: 28.09.2021 Kt/Br