

**SATZUNG
DER STADT
BAD SEGEBERG**
ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 43
1. ÄNDERUNG SOWIE DIE TEILAUFLÖSUNG
DES BEBAUUNGSPLANES NR. 76C
FÜR DAS GEBIET

**"Südlich der Bebauung Lindenstraße 1 und 1 a/b,
westlich Kurhausstraße 36-40, nördlich der Grünflächen
Kurhausstraße 32-34"**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) vom 22.01.2009 in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 30.05.2017 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 43, 1. Änderung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 03.03.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 01.04.2015 bis 23.04.2015, durch Bereitstellung im Internet vom 31.03.2015 bis 22.04.2015, durch Abdruck in der Segeberger Zeitung und den Lübecker Nachrichten am 02.04.2015 erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist am 16.12.2015 durchgeführt worden.
3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.12.2015 unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert worden (§ 4 Abs.1 BauGB).
4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.03.2016 gemäß § 4 Abs.2 BauGB zu Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können, ist erfolgt (§ 2 Abs.2 BauGB).

5. Die Stadtvertretung hat am 15.03.2015 den Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung beschlossen und einschließlich der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zur Auslegung bestimmt.

6. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 07.04.2015 bis 10.05.2015 während folgender Zeiten: Mo, Di, Mi 8:00 - 12:30 und 14:00 - 16:00, Do, 13:00 - 18:00, Fr, 8:00 - 12:30 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 geltend gemacht werden können, am 28.03.2015 in der Segeberger Zeitung, am 25./26.03.2016 in den Lübecker Nachrichten, im Internet vom 24.03.2016 bis 10.05.2016, durch Aushang vom 24.03.2016 bis 27.04.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.03.2016 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.

Die Verfahren zu den Verfahrensmerkmalen Nr.4 und 6 sind gemäß § 4a Abs.2 BauGB gleichzeitig durchgeführt worden.

7. Der betroffenen Öffentlichkeit und den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist mit Schreiben vom 23.03.2016 unter Fristsetzung bis 1 Monat nach Erhalt des Schreibens gemäß § 13 Abs.2 Nr.2 und 3 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.

8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange am 07.03.2017 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben daher erneut in der Zeit vom 18.04.2017 bis 02.05.2017 während folgender Zeiten: Mo, Di, Mi 8:00 - 12:30 und 14:00 - 16:00, Do, 13:00 - 18:00, Fr, 8:00 - 12:30 öffentlich ausliegen.

Dabei wurde bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können.

Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 08.04.2017 in der Segeberger Zeitung und am 07.04.2017 in den Lübecker Nachrichten, in der Zeit vom 07.04.2017 bis 08.05.2017 durch Aushang und im Internet ortsüblich bekannt gemacht.

Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs.3 Satz 4 BauGB durchgeführt.

10. Die Stadtvertretung hat die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 30.05.2017 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensmerkmalen Nr. 1 - 10 wird hiermit bescheinigt.

STADT BAD SEGEBERG DEN.....
BÜRGERMEISTER

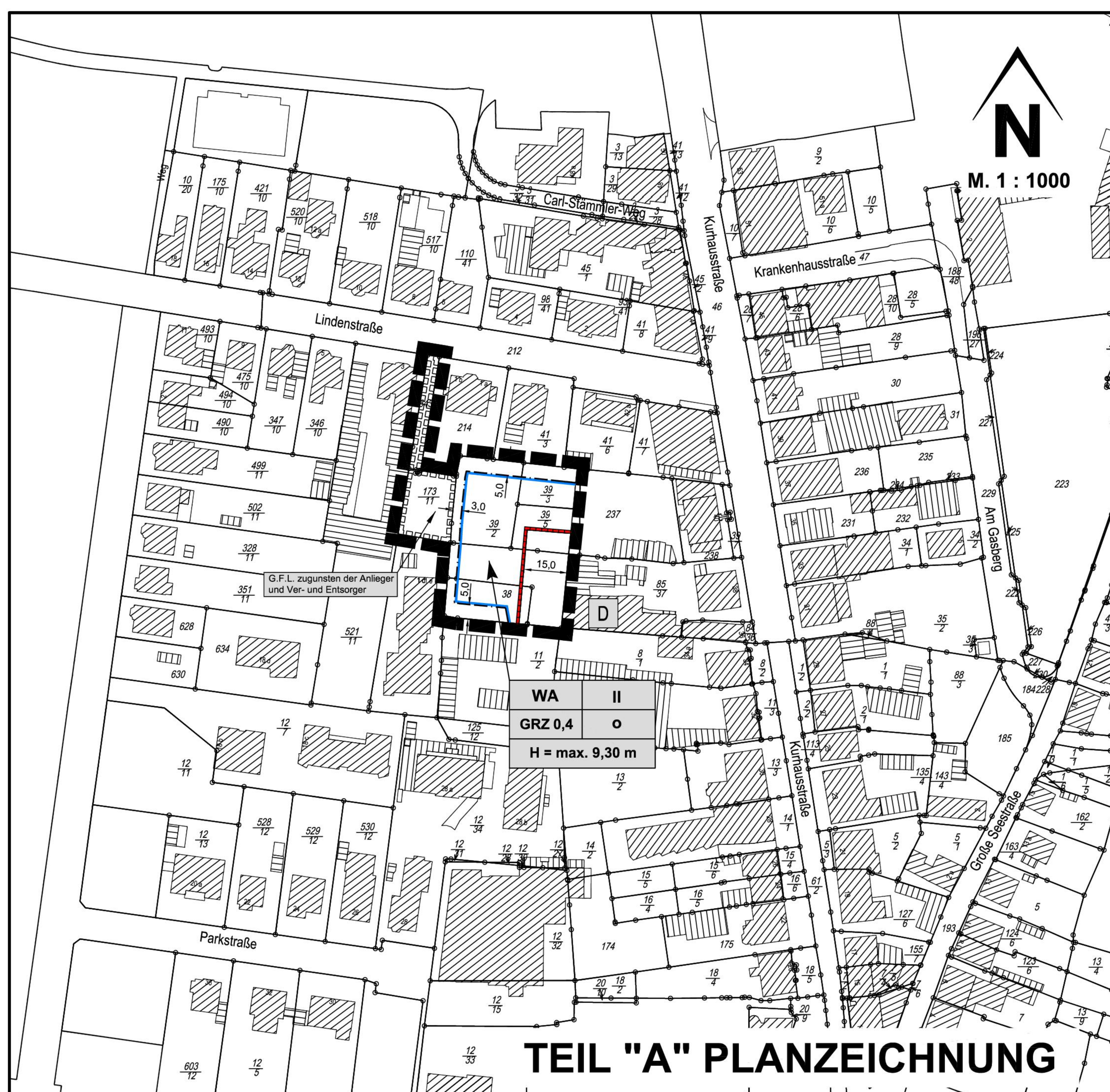
11. Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Die Überprüfung des örtlichen Gebäudebestandes und der Topographie sind nicht Inhalt der Bescheinigung.
LANDESAMT FÜR VERMESSUNG UND GEODÄSIE SCHLESWIG-HOLSTEIN DEN.....

12. Die Satzung der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
STADT BAD SEGEBERG DEN.....
BÜRGERMEISTER

13. Der Beschluss der Bebauungsplanänderung durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Öffnungszeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am (vom bis) ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs.3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.
STADT BAD SEGEBERG DEN.....
BÜRGERMEISTER

PLANVERFASSER: KREIS SEGEBERG, DER LANDRAT, BAULEITPLANUNG

Stand: 26.06.2017



TEIL "A" PLANZEICHNUNG

ZEICHENERKLÄRUNG:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127), in der zuletzt geänderten Fassung.

Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der zuletzt geänderten Fassung.

Planzeichen	Festsetzungen	Rechtsgrundlage
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 43, 1. Änderung	§ 9 (7) BauGB
	Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO
WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) u. §§ 17 bis 21 BauNVO
GRZ	Grundflächenzahl	§ 19 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 (4) BauNVO
H = max. ...	Höhe baulicher Anlagen	§ 9 (2) BauGB und § 18 BauNVO
	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
O	Offene Bauweise	§ 22 (2) BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO

Sonstige Planzeichen

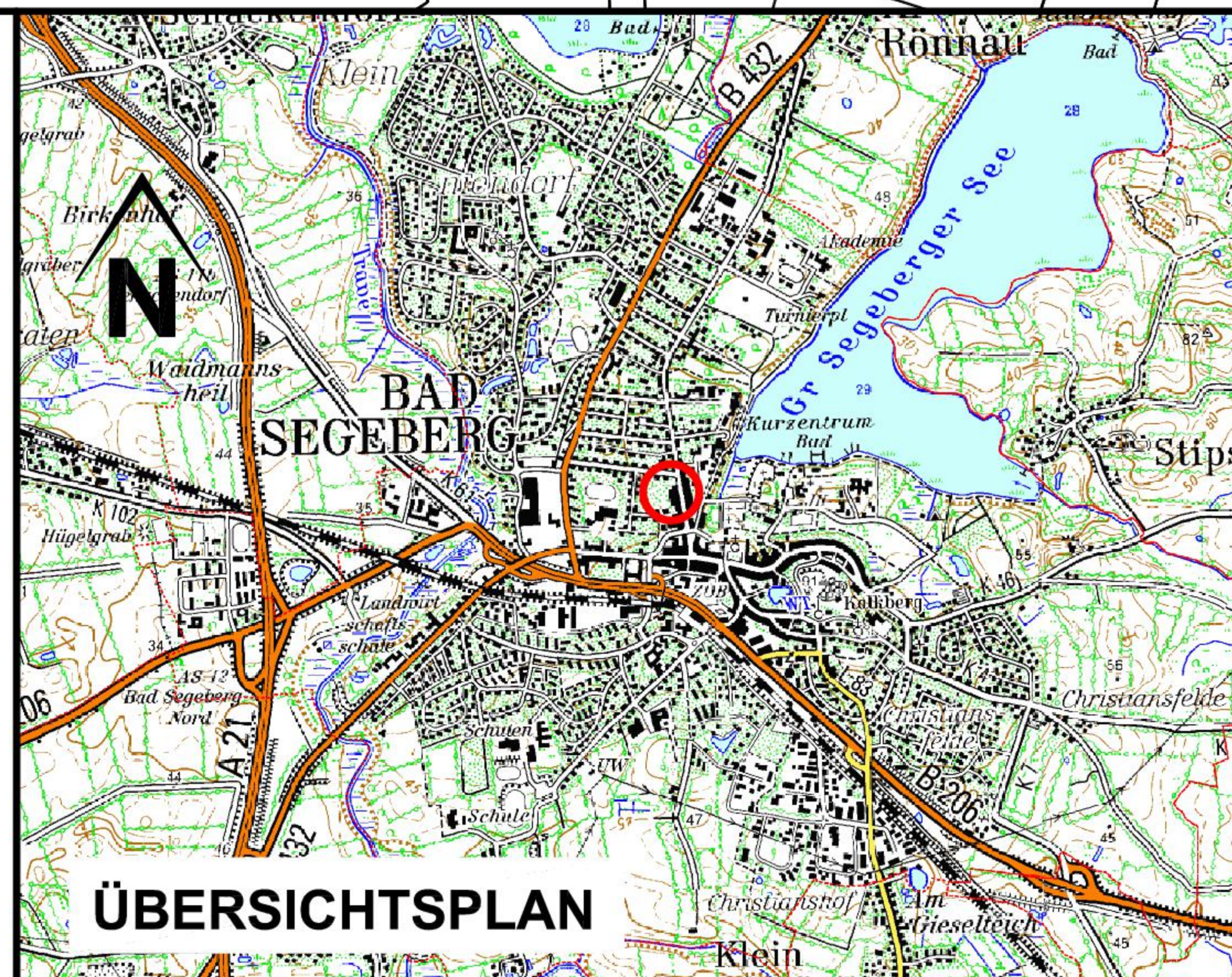
Mit Geh- =G, Fahr- =F und Leitungsrechten =L zu belastende Flächen (Mit Angabe der Nutzungsberechtigten Anlieger und Ver- und Entsorger) § 9 (1) 21 BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

aus Gründen des denkmalrechtlichen Umgebungsschutzes von jeglicher Bebauung freizuhaltender Bereich § 9 (2) Nr. 24 BauGB

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

- Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmaß
- Katasteramtliche Flurstücksnr.
- Vorhandene bauliche Anlage
- Maßlinien mit Maßangaben



Teil B - Text

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 6 BauNVO)
Die ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind ausgeschlossen.
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 Abs. 4 BauNVO)

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO genannten Anlagen um bis zu 100 % überschritten werden.

Bezugspunkt für die festgesetzte Höhe der baulichen Anlagen ist das gewachsene Gelände.

3. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 92 Abs. 4 LBO)

Es sind ausschließlich matte Dachendeckungen zulässig. Dachendeckungen für geneigte Dächer >20° sind nur in matten roten, braunen oder schwarzen Farbönen zulässig. Krüppelwalmdecker sind unzulässig.

Garagen müssen in Material und Farbe dem Hauptbaukörper entsprechen.

Ziegel- und Putzfassaden sind ausschließlich in zurückhaltenden Farbönen zulässig.

Bei Geschossen nach § 2 Abs. 8 LBO (ehem. Staffelgeschosse) sind ausschließlich helle Putze und Fassadenplatten in zurückhaltenden hellen Farbönen zulässig.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Das auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zur Versickerung zu bringen. Hiervon ausgenommen ist das auf Dachflächen aus freiliegenden Metallen (z.B. Kupfer, Zink) anfallende Wasser. Die Nutzung von gering verschmutztem Oberflächenwasser von nicht-metallischen Dachflächen für Regenwassernutzungsanlagen bleibt hiervon unberührt.

Vollversiegelte Materialien für Zufahrten, Stellplätze und Zuwegungen sind unzulässig.

Beleuchtungskörper für die Ausleuchtung von Zufahrten und Zuwegungen oder die Beleuchtung von Gebäuden dürfen eine Höhe von 4 m nicht überschreiten. Es sind nur solche Beleuchtungskörper zulässig, deren Licht gezielt, punktuell nach unten abstrahlt. Es sind ausschließlich fliegender- und insektenfreundliche LED-Leuchten mit einer Lichttemperatur von max. 3.000 Kelvin zu verwenden.

Zur Kompensation des Brutplatzverlustes für die Vogelgilde der „Gehölzbrüter“ ist für den Gehölzverlust eine Gehölzpflanzung von 300 m² zu vorzunehmen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Diese ist im Plangebiet mit heimischen Laubgehölzen als Fläche oder Hecke zu erbringen soweit eine Pflanzfläche nachgewiesen werden kann, die so bemessen ist, dass eine dauerhafte ungestörte und unbeeinträchtigte Entwicklung der Pflanzung gewährleistet ist.

Für die Baumverluste sind zusätzlich 20 Obstbäume, 2 Eiben und 14 weitere heimische Laubbäume zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Diese sind im Plangebiet zu erbringen soweit eine Pflanzfläche von mind. 7x7 m pro Obst- oder Laubholz und von mind. 3x3 m pro Eibe nachgewiesen werden kann.

Gehölz- oder Baumpflanzungen, die nicht im Plangebiet vorgenommen werden können, können auf einer externen Fläche durchgeführt werden. Der Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren zu führen.

5. Stellplätze (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)

Je Wohneinheit ist 1 Stellplatz auf dem Baugrundstück anzulegen.

Hinweise:

Baustellenregelung: Zur Vermeidung von Tötungen sind alle Baumfällungen von Laubbäumen mit einem Stammdurchmesser von mehr als 20 cm grundsätzlich außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse im Zeitraum vom 01.12. bis 28./29.02. des Folgejahres durchzuführen. Die übrigen Baufeldfreimachungen, Fällungen von Nadelbäumen und Gehölzbeschnittungen haben außerhalb der Vogelbrutzeit in der Zeit vom 01.10. bis einschließlich 28./29.02. zu erfolgen.

Sämtliche Festsetzungen des Ursprungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 76 C verlieren ihre Rechtsgültigkeit, soweit sie den Plangebietbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 betreffen.