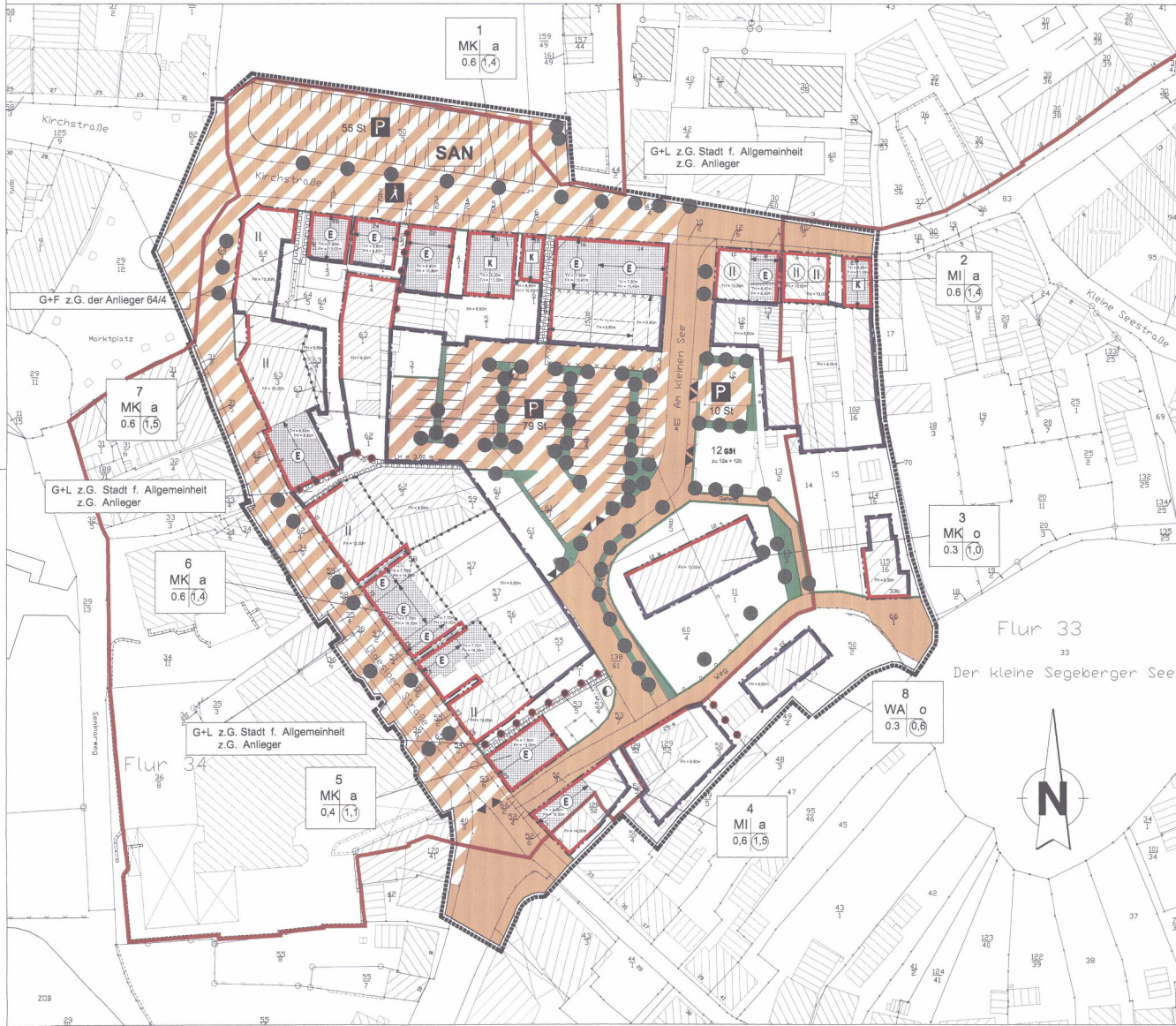


PLANZEICHNUNG - TEIL A

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauVO) 1993, M. 1 : 500



ZEICHNERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
1. Art der baulichen Nutzung		
MI	Mischgebiete	§ 9 (1) 1. BauGB
MK	Kerngebiete	§ 7 BauVO
WA	Wohnliche Wohngebiete	§ 4 BauVO
2. Mass der baulichen Nutzung		
○	Grundflächenzahl/GRZ/Größtflächenanteil GFZ	§ 9 (1) 1. BauGB
○	oder als Höchstgrenze	§ 9 (1) 1. 2. BauGB
○	Zahl der Vollgeschosse	§ 18 BauVO
○	Zahl der Vollgeschosse, zwingend	§ 18 BauVO
TH	Traufhöhe als Höchstmass über Geländeneu Gehweg	§ 9 (1) 1. u. 2. BauGB
TH	Freihöhe als Höchstmass über Geländeneu Gehweg	§ 9 (1) 1. u. 2. BauGB
3. Bauweise, Bauformen, Baugrenzen		
—	offene Bauweise	§ 9 (1) 2. BauGB
a	abweichende Bauweise	§ 22 (4) BauVO
—	Baulinie	§ 23 BauVO
—	Baugrenze	§ 23 BauVO
—	Festsetzung des Hauptbaukörpers	§ 9 (4) i. V. m. § 52 LBO
6. Verkehrsflächen		
—	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) 11. BauGB
—	Straßenverkehrsflächen	
—	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
—	Fußgängerbereich	
—	Öffentliche Plandische	
—	Ein- bzw. Ausfahrt	
7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abgasanlagen		
—	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abgasanlagen	§ 9 (1) 12. BauGB
—	Elektrizität	
13. Pflanzungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Hitze und zur Erweckung von Naturerlebnis		
●	Bäume zu erhalten	§ 9 (1) 20 u. 29 BauGB
●	Bäume anzupflanzen	§ 9 (1) 25 u. 2. BauGB
●	Grünflächen	§ 9 (1) 25 u. 2. BauGB
14. Regelungen für die Bauehaltung und für den Denkmalschutz		
—	Umgränzung des Sanierungsgebietes	§ 9 (1) BbauG
—	zu erhaltende Gebäude	§ 39 (5) BbauG
—	Kulturdenkmal, einfach	§ 1 (2) DSchG
15. Sonstige Planzeichen		
—	Umgränzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Gärten und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 (1) 22. BauGB
—	Gemeinschaftsstellplätze	
—	Mit Geh- Fahr- und Leitungsgeräten zu belastende Flächen	§ 9 (1) 21. BauGB
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
—	Abgränzung des Masses der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 16 (5) BauVO
—	Umgränzung von Flächen, deren Böden mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind	§ 16 (5) BauVO
—	Abgränzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten	
16. Planzeichen ohne Normcharakter		
+	Nummer des Baugebietes	

SATZUNG DER STADT BAD SEGBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 45 FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN KIRCHSTRASSE UND ODER-DEER STRASSE

Abgelesen § 10 des Magnetgesetzes (BauVO) vom 28. 11. 1993 in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. 01. 1994 (BGBl. I S. 100) und nach Beschluss des Stadtrates vom 12. 01. 1994 in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. 01. 1994 (BGBl. I S. 100)

Verfahrensvermerk:

1. Aufgefordert durch die Auftragsbescheinigung der Stadtverwaltung vom 12. 01. 1994, die endgültige Bebauungsplanung des Gebietes zwischen Kirchstraße und Oder-Deer-Strasse zu erstellen, hat der Stadtrat am 12. 01. 1994 beschlossen, die endgültige Bebauungsplanung des Gebietes zwischen Kirchstraße und Oder-Deer-Strasse zu erstellen. Die endgültige Bebauungsplanung ist am 12. 01. 1994 in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. 01. 1994 (BGBl. I S. 100) veröffentlicht worden.

2. Die endgültige Bebauungsplanung ist am 12. 01. 1994 in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. 01. 1994 (BGBl. I S. 100) veröffentlicht worden. Die endgültige Bebauungsplanung ist am 12. 01. 1994 in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. 01. 1994 (BGBl. I S. 100) veröffentlicht worden.

3. Die endgültige Bebauungsplanung ist am 12. 01. 1994 in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. 01. 1994 (BGBl. I S. 100) veröffentlicht worden. Die endgültige Bebauungsplanung ist am 12. 01. 1994 in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. 01. 1994 (BGBl. I S. 100) veröffentlicht worden.

4. Die endgültige Bebauungsplanung ist am 12. 01. 1994 in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. 01. 1994 (BGBl. I S. 100) veröffentlicht worden. Die endgültige Bebauungsplanung ist am 12. 01. 1994 in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. 01. 1994 (BGBl. I S. 100) veröffentlicht worden.

5. Die endgültige Bebauungsplanung ist am 12. 01. 1994 in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. 01. 1994 (BGBl. I S. 100) veröffentlicht worden. Die endgültige Bebauungsplanung ist am 12. 01. 1994 in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. 01. 1994 (BGBl. I S. 100) veröffentlicht worden.

6. Die endgültige Bebauungsplanung ist am 12. 01. 1994 in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. 01. 1994 (BGBl. I S. 100) veröffentlicht worden. Die endgültige Bebauungsplanung ist am 12. 01. 1994 in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. 01. 1994 (BGBl. I S. 100) veröffentlicht worden.

7. Die endgültige Bebauungsplanung ist am 12. 01. 1994 in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. 01. 1994 (BGBl. I S. 100) veröffentlicht worden. Die endgültige Bebauungsplanung ist am 12. 01. 1994 in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. 01. 1994 (BGBl. I S. 100) veröffentlicht worden.

8. Die endgültige Bebauungsplanung ist am 12. 01. 1994 in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. 01. 1994 (BGBl. I S. 100) veröffentlicht worden. Die endgültige Bebauungsplanung ist am 12. 01. 1994 in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. 01. 1994 (BGBl. I S. 100) veröffentlicht worden.

9. Die endgültige Bebauungsplanung ist am 12. 01. 1994 in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. 01. 1994 (BGBl. I S. 100) veröffentlicht worden. Die endgültige Bebauungsplanung ist am 12. 01. 1994 in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. 01. 1994 (BGBl. I S. 100) veröffentlicht worden.

10. Die endgültige Bebauungsplanung ist am 12. 01. 1994 in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. 01. 1994 (BGBl. I S. 100) veröffentlicht worden. Die endgültige Bebauungsplanung ist am 12. 01. 1994 in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. 01. 1994 (BGBl. I S. 100) veröffentlicht worden.

11. Die endgültige Bebauungsplanung ist am 12. 01. 1994 in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. 01. 1994 (BGBl. I S. 100) veröffentlicht worden. Die endgültige Bebauungsplanung ist am 12. 01. 1994 in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. 01. 1994 (BGBl. I S. 100) veröffentlicht worden.

12. Die endgültige Bebauungsplanung ist am 12. 01. 1994 in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. 01. 1994 (BGBl. I S. 100) veröffentlicht worden. Die endgültige Bebauungsplanung ist am 12. 01. 1994 in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. 01. 1994 (BGBl. I S. 100) veröffentlicht worden.

13. Die endgültige Bebauungsplanung ist am 12. 01. 1994 in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. 01. 1994 (BGBl. I S. 100) veröffentlicht worden. Die endgültige Bebauungsplanung ist am 12. 01. 1994 in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. 01. 1994 (BGBl. I S. 100) veröffentlicht worden.

14. Die endgültige Bebauungsplanung ist am 12. 01. 1994 in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. 01. 1994 (BGBl. I S. 100) veröffentlicht worden. Die endgültige Bebauungsplanung ist am 12. 01. 1994 in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. 01. 1994 (BGBl. I S. 100) veröffentlicht worden.

15. Die endgültige Bebauungsplanung ist am 12. 01. 1994 in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. 01. 1994 (BGBl. I S. 100) veröffentlicht worden. Die endgültige Bebauungsplanung ist am 12. 01. 1994 in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. 01. 1994 (BGBl. I S. 100) veröffentlicht worden.

16. Die endgültige Bebauungsplanung ist am 12. 01. 1994 in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. 01. 1994 (BGBl. I S. 100) veröffentlicht worden. Die endgültige Bebauungsplanung ist am 12. 01. 1994 in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. 01. 1994 (BGBl. I S. 100) veröffentlicht worden.

17. Die endgültige Bebauungsplanung ist am 12. 01. 1994 in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. 01. 1994 (BGBl. I S. 100) veröffentlicht worden. Die endgültige Bebauungsplanung ist am 12. 01. 1994 in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. 01. 1994 (BGBl. I S. 100) veröffentlicht worden.

18. Die endgültige Bebauungsplanung ist am 12. 01. 1994 in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. 01. 1994 (BGBl. I S. 100) veröffentlicht worden. Die endgültige Bebauungsplanung ist am 12. 01. 1994 in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. 01. 1994 (BGBl. I S. 100) veröffentlicht worden.

19. Die endgültige Bebauungsplanung ist am 12. 01. 1994 in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. 01. 1994 (BGBl. I S. 100) veröffentlicht worden. Die endgültige Bebauungsplanung ist am 12. 01. 1994 in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. 01. 1994 (BGBl. I S. 100) veröffentlicht worden.

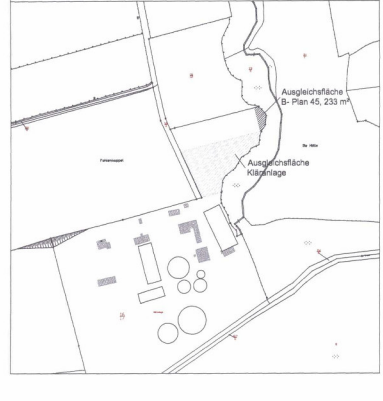
20. Die endgültige Bebauungsplanung ist am 12. 01. 1994 in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. 01. 1994 (BGBl. I S. 100) veröffentlicht worden. Die endgültige Bebauungsplanung ist am 12. 01. 1994 in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. 01. 1994 (BGBl. I S. 100) veröffentlicht worden.

21. Die endgültige Bebauungsplanung ist am 12. 01. 1994 in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. 01. 1994 (BGBl. I S. 100) veröffentlicht worden. Die endgültige Bebauungsplanung ist am 12. 01. 1994 in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. 01. 1994 (BGBl. I S. 100) veröffentlicht worden.

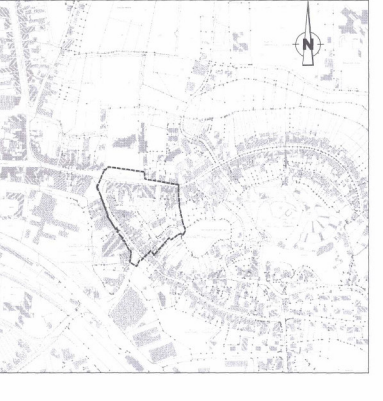
22. Die endgültige Bebauungsplanung ist am 12. 01. 1994 in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. 01. 1994 (BGBl. I S. 100) veröffentlicht worden. Die endgültige Bebauungsplanung ist am 12. 01. 1994 in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. 01. 1994 (BGBl. I S. 100) veröffentlicht worden.

23. Die endgültige Bebauungsplanung ist am 12. 01. 1994 in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. 01. 1994 (BGBl. I S. 100) veröffentlicht worden. Die endgültige Bebauungsplanung ist am 12. 01. 1994 in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. 01. 1994 (BGBl. I S. 100) veröffentlicht worden.

AUSGLEICHSFLÄCHEN M. 1 : 2500



ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 5000



TEXT - TEIL B

1. In der Kern- und Mischgebieten (MK + MI) sind Vergnügungstätten wie Spielplätze und ähnliche Unternehmungen i. S. des § 33 der Gewerbeordnung, die der Abhaltung von Spiegeln und ohne Gewinnerzielungscharakter dienen, sowie Vorführ- oder Geschäfte, deren Zweck auf Darstellungen oder Vorstellungen mit spektakulärem Charakter ausgerichtet ist, ausgeschlossen. (§ 1 Abs 1 und Abs 3 BauVO)
2. In den Kerngebieten sind Wohnungen gemäß § 7 Abs 2 Nr. 7 BauVO oberhalb des Erdgeschosses zulässig. Gemäß § 7 Abs 2 Nr. 2 BauVO sind die ansonst zulässigen Zulassungen für Wohnungen in allen Geschossen gemäß § 7 Abs 3 Nr. 2 BauVO zulässig.
3. In den Mischgebieten sind gemäß § 1 Abs 3 u. Abs 9 BauVO die Nutzungen unter § 6 Abs 2 Nr. 6 BauVO (Gartenanlagen) i. S. des § 33 der Gewerbeordnung, die der Abhaltung von Spiegeln und ohne Gewinnerzielungscharakter dienen, sowie Vorführ- oder Geschäfte, deren Zweck auf Darstellungen oder Vorstellungen mit spektakulärem Charakter ausgerichtet ist, ausgeschlossen. Gemäß § 1 Abs 3 u. Abs 9 BauVO werden die Ausnahmen unter § 6 Abs 2 Nr. 6 BauVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
4. geestrichen
5. Festsetzung der abweichenden Bauweise
6. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Ausnahme des Baugebietes 3, wird zur Einhaltung der historischen Traditionen die abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs 4 BauVO zugelassen. Sind keine Traufansätze vorhanden, ist abweichend davon die Bauweise der seitlichen Traufansätze zu erlauben.
7. Auf den Flurstücken 601 und 601 II ist abweichende Bauweise gemäß § 22 (4) BauVO die Bauweise als Freizeitanlage zulässig und aus abweichenden Gründen ausgenommen.
8. Ausser Gestaltung der baulichen Anlagen
9. Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung vom 07.03.1998 und der Umgränzungssatzung vom 18.12.1998 der Stadt Bad Segeberg für den innerstädtischen Bereich. Die Vorschriften dieser Satzungen bleiben durch diesen Bebauungsplan unberührt.
10. Es sind nur Satteln- und Kippdächer mit symmetrischen Dachneigungen von 40° - 55° zulässig. Die Traufhöhe im Bereich der Zone des 1. Geschosses liegt im innerstädtischen Bereich. Die Vorschriften dieser Satzungen bleiben durch diesen Bebauungsplan unberührt.
11. Die in der Planzeichnung mit Geh- und Leitungsgeräten belasteten Flächen sind mit keramischen Steinplatten mit max. 25 cm Kantenhöhe zu gestalten.
12. Die in der Planzeichnung festgesetzten Einzelräume sind gemäß § Abs 1 Nr. 29 BauVO abzuwickeln zu erstellen.

Haus-Nr.	Hausweise	erforderliche Fläche in % für Wohnfläche
Odersee Straße 23	Nordostseite	40
Odersee Straße 25	Nordostseite	40
Odersee Straße 27	Nordostseite	40
Odersee Straße 29	Nordostseite	40
Kirchstraße 10	Südseite	35
Kirchstraße 12 a	Nordwestseite	35
Kirchstraße 12 b	Nordwestseite	40
Kirchstraße 14	Ostseite	40
Kirchstraße 16	Südseite	35

* Für Büroräume liegen die Anforderungen § 8 II abgeändert.

Sollten die Ausweisung eines Wohn- bzw. Aufenthaltsraumes keine Tätigkeiten unternehmerischer Sachverhalte, sondern nur die oben genannten Sachverhalte des erwerbslosen, gewerbslosen Sachverhalts betreffen, sind die oben genannten Anforderungen nicht anzuwenden. Die Wohnfläche mit Fenstern oder Balkonen ist mit Freizeitanlagen, wenn sich die erforderlichen Sachverhalte der erwerbslosen Tätigkeiten an den oben genannten Sachverhalten und dem Verhalten der Erwerbslosen der Tätigkeiten anknüpfen, sind die oben genannten Anforderungen nicht anzuwenden. Die Wohnfläche mit Fenstern oder Balkonen ist mit Freizeitanlagen, wenn sich die erforderlichen Sachverhalte der erwerbslosen Tätigkeiten anknüpfen, sind die oben genannten Anforderungen nicht anzuwenden. Die Wohnfläche mit Fenstern oder Balkonen ist mit Freizeitanlagen, wenn sich die erforderlichen Sachverhalte der erwerbslosen Tätigkeiten anknüpfen, sind die oben genannten Anforderungen nicht anzuwenden.