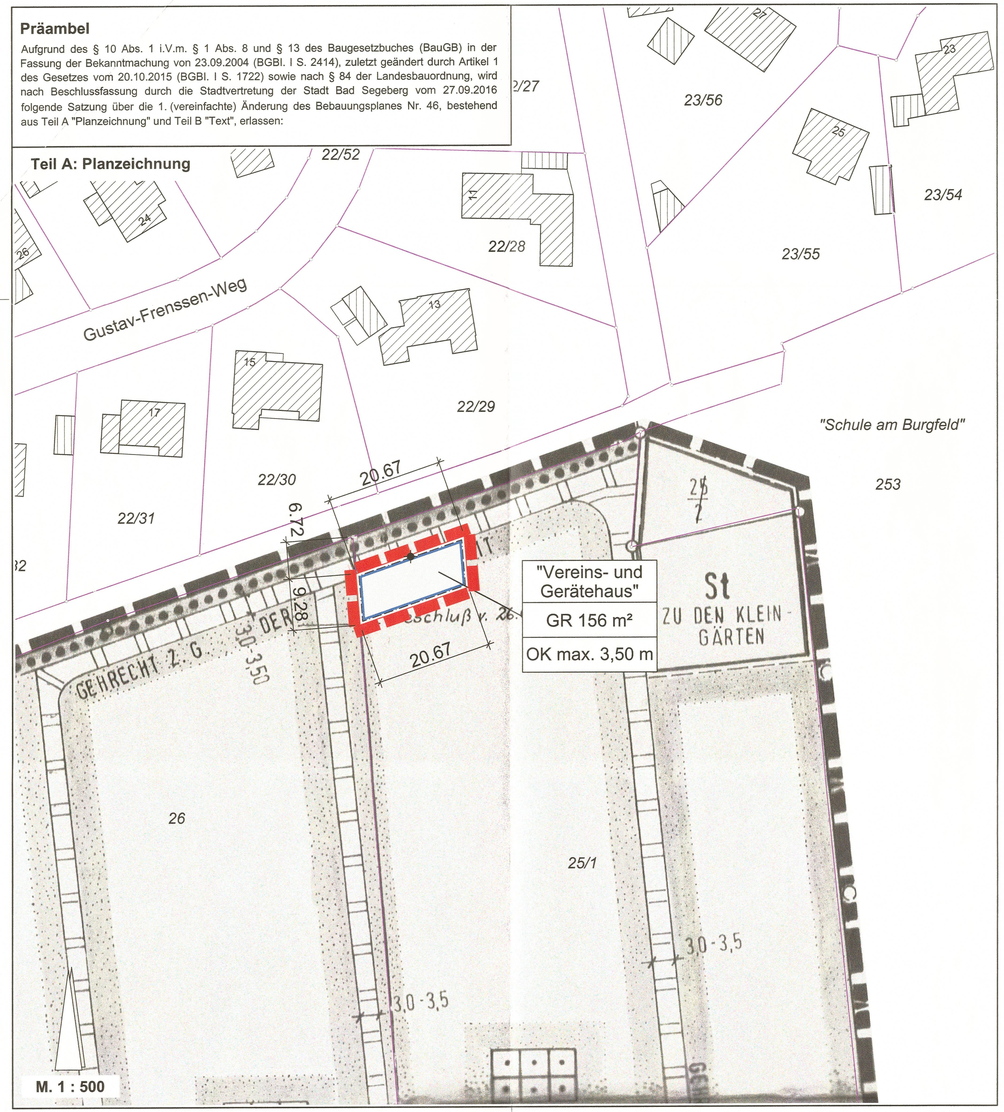
Bebauungsplan Nr. 46, 1. (vereinfachte) Änderung der Stadt Bad Segeberg

Präambel

Aufgrund des § 10 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 und § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung von 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) sowie nach § 84 der Landesbauordnung, wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Bad Segeberg vom 27.09.2016 folgende Satzung über die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46, bestehend aus Teil A "Planzeichnung" und Teil B "Text", erlassen:

Teil A: Planzeichnung



Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzVO) vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 22.07.2011 und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 11.06.2013.

Planzeichen	Erläuterungen
	1 Festsetzungen
	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)
GR	Grundfläche
OK	max. Höhe der baulichen Anlage
	Bezugspunkt
	Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)
	Baugrenze
	Sonstige Planzeichen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 46, 1. Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	2 Darstellungen ohne Normcharakter
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 46 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
25/1	Flurstücksnummer
	Flurstücksgrenze
13	bauliche Anlage
20.00	Bemaßung in Meter

Teil B: Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGB1. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklungen des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGB1. I S. 1548).

Im Geltungsbereich der 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 treten alle bisherigen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 46 außer Kraft.

I. Festsetzungen

1. **Fläche mit besonderem Nutzungszweck** (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)
   Auf der Fläche mit besonderem Nutzungszweck "Vereins- und Gerätehaus" ist ein Vereinshaus sowie ein Gerätehaus für den angrenzenden Kleingärtnerverein zulässig. Selbiges gilt für die Kombination von Vereins- und Gerätehaus in einem Gebäude.

2. **Höhe der baulichen Anlagen** (§ 18 BauNVO)
   Bezugspunkt für die Höhen der festgesetzten baulichen Anlagen ist die kürzeste Distanz zwischen der natürlichen Geländeoberfläche des in der Planzeichnung dargestellten Bezugspunktes und der dem Bezugspunkt zugewandten Gebäudefront.

3. **Bauordnungsrechtliche Festsetzungen** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 84 LBO SH)

3.1 Fassadengestaltung
Fassaden dürfen ausschließlich in Holz ausgeführt werden.

3.2 Dacheindeckung
Als Dacheindeckung dürfen ausschließlich Dachpappen und Schindeln aus Bitumen oder Kunststoff verwendet werden. Ebenfalls zulässig sind begrünte Dächer.

3.3 Einfriedigung
Als Einfriedigung der Kleingartenparzellen sind Maschendrahtzäune, Büsche und Hecken bis höchstens 1,20 m zulässig.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 21.06.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in der Segeberger Zeitung und den Lübecker Nachrichten am 01.07.2016. Die Bereitstellung im Internet und durch Aushang erfolgte vom 30.06.2016 bis 18.08.2016 ortsüblich.

2. Auf Beschluss der Stadtvertretung vom 21.06.2016 wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.

3. Die Stadtvertretung hat am 21.06.2016 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 46, 1. (vereinfachte) Änderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 46, 1. (vereinfachte) Änderung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 12.07.2016 bis 11.08.2016 während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
   Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 01.07.2016 in der Segeberger Zeitung und den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht. Die Bereitstellung im Internet und durch Aushang erfolgte vom 30.06.2016 bis 18.08.2016 ortsüblich.

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 29.06.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

   Bad Segeberg, den 20.10.2016

   Der 1. stellv. Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 05.10.2016 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

   Bad Segeberg, den 18.10.2016

   Öffentl. best. Verm.-Ing.

7. Die Stadtvertretung hat die Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.09.2016 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Stadvertretung hat den Bebauungsplan Nr. 46, 1. (vereinfachte) Änderung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 27.09.2016 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

   Bad Segeberg, den 20.10.2016

   Der 1. stellv. Bürgermeister

9. Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 46, 1. (vereinfachte) Änderung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

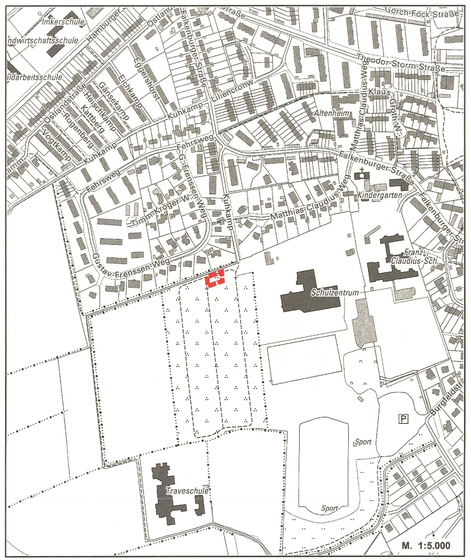
   Bad Segeberg, den 20.10.2016

   Der 1. stellv. Bürgermeister

10. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 46, 1. (vereinfachte) Änderung durch die Stadtvertretung und die 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, ist am 27.10.2016 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und den Mängeln 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 28.10.2016 in Kraft getreten.

    Bad Segeberg, den 28.10.2016

    Der 1. stellv. Bürgermeister



Bebauungsplan Nr. 46, 1. (vereinfachte) Änderung der Stadt Bad Segeberg

für das Gebiet
östlich des Flurstückes 26 (Gemarkung Segeberg, Flur 21),
südlich der Bebauung Gustav-Frenssen-Weg 13 und 15 sowie
westlich der "Schule am Burgfeld"
(Kleingärten "Kolonie Neue Heimat")

erstellt durch:
STADT BAD SEGEBERG
BAUEN UND UMWELT
LÜBECKER STRASSE 9
23795 BAD SEGEBERG
TEL.: 04551 / 964 - 0 FAX: 04551 / 964 - 444

Stand:	
03.05.2016 Hi/Br	
09.05.2016 Hi/Br	
13.10.2016 Kr/Br	