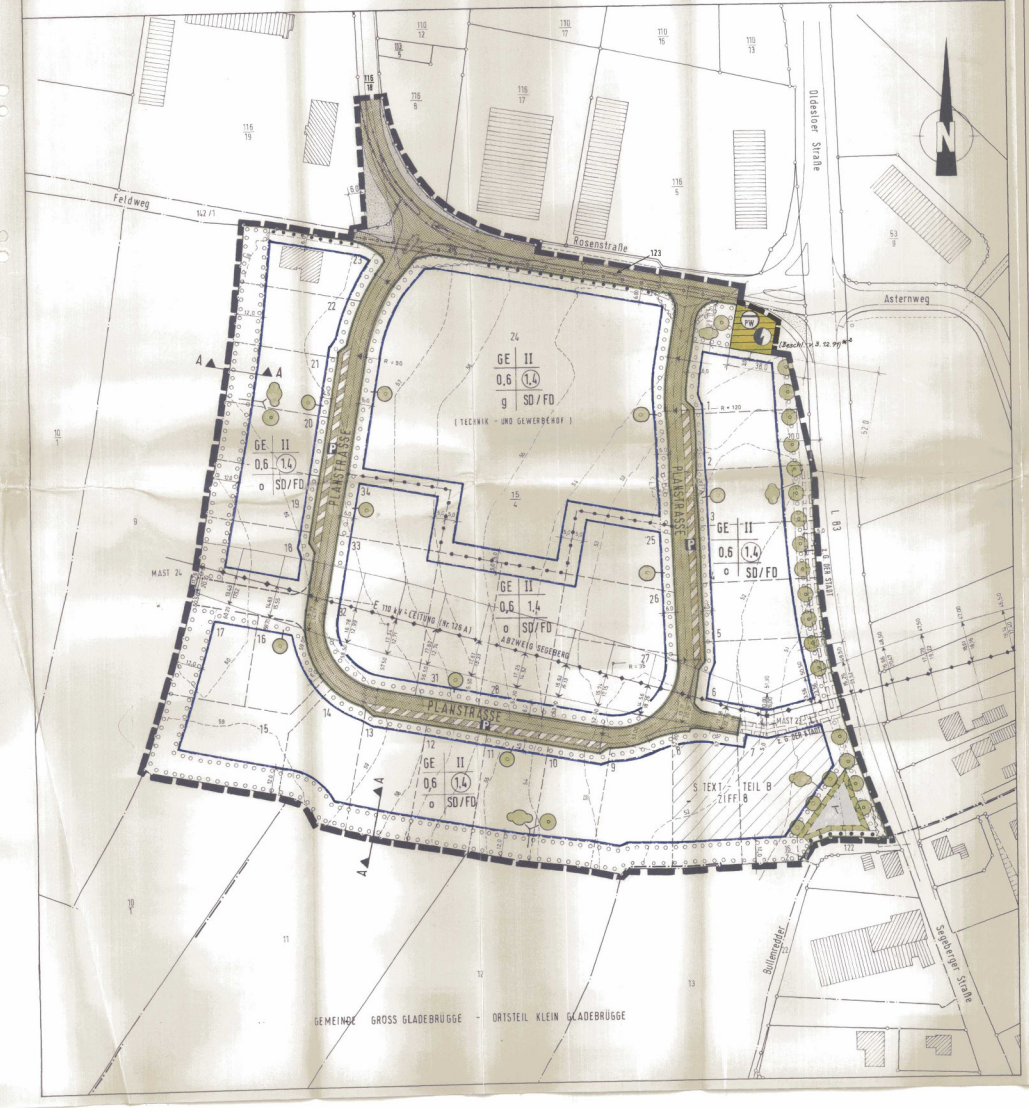
TEIL A – PLANZEICHNUNG

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) ~~1986~~ 1977 / 1986 *(Beschl. v. 3. 12. 91)*[*1]

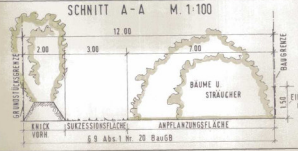
MASSTAB 1 : 1000



ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
I. FESTSETZUNGEN		
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GE	GEWERBEGEBIET	§ 8 BauNVO
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
z. B. (1,4)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)	§ 20 BauNVO
z. B. 0,6	GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)	§ 19 BauNVO
z. B. II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	§ 18 BauNVO
	BAUWEISE, BAUGRENZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
o	OFFENE BAUWEISE	§ 22 BauNVO
g	GESCHLOSSENE BAUWEISE	
	BAUGRENZE	§ 23 BauNVO
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. BAUWEISE	
	BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN	§ 82 LBO 1983
SD	DACHFORM SATTELDACH	
FD	FLACHDACH	
	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	
FL	VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG ZWECKBESTIMMUNG: ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE	
	GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	ÖFFENTLICH	
	FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN UND DIE ABWASSER-BESEITIGUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB
	ABWASSERPUMPSTATION ELEKTRIZITÄT-TRAFOSTATION *(Beschl. v. 3. 12. 91)*[*3]	
	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
	OBIRDISCHE ELEKTRIZITÄTSLEITUNG	
UW	UNTERIRDISCHE ABWASSERLEITUNG	
	MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG	
	VON NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
(Breite in m)	VORHANDENER KNICK (2,5 m) + SUKZESSIONSFLÄCHE (3,0 m) + SIEHE SCHNITT A-A ANPFLANZUNGSFLÄCHE (7,0 m)	
	FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN (SIEHE TEXT - TEIL B - ZIFFER 7)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	ANZUPFLANZENDE BAUMREIHE ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN	
	BEREICH EINER LANDSCHAFTSPFLEGERISCHEN AUSGLEICHS-MASSNAHME - TEICH / TÜMPEL	
	ZU ERHALTENDE KNICKS	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES	§ 9 Abs. 7 BauGB
z. G.	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE M. ANGABE D. BEGÜNSTIGTEN UND DER MINDESTBREITE	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
L	NUR LEITUNGSRECHT	
	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN - SICHTDREIECK -	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME		
	BREITE DES SCHUTZSTREIFENS GELÄNDEHÖHE ÜBER NORMAL-NULL (NN) IN DER LEITUNGSACHSE ZULÄSSIGE BAUHÖHE ÜBER OK-ERDREICH BEI DACHNEIGUNG – 15°	
	BEI DACHNEIGUNG = 35° IST DIE ZULÄSSIGE BAUHÖHE UM 2,00 m ZU VERRINGERN	
	DIE ZULÄSSIGE BAUHÖHE BEZIEHT SICH AUF DAS ANGEGEBENE GELÄNDENIVEAU IN DER LEITUNGSACHSE	

SCHNITT A - A M. 1:100



TEXT – TEIL B

1. SICHTDREIECKE (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB) *(Beschl. v. 3. 12. 91)*[*4]
DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN - SICHTDREIECKE - SIND VON NEBENANLAGEN (§ 14 Abs. 1 BauNVO) UND VON JEGLICHER BEPFLANZUNG VON MEHR ALS 0,70 m HÖHE ÜBER STRASSENOBERKANTE FREIZUHALTEN.

2. EINFRIEDIGUNGEN
DIE EINFRIEDIGUNG DER GRUNDSTÜCKE ZUR ÖFFENTLICHEN STRASSE IST DURCH MASCHENDRAHT-, METALLGITTERZÄUNE UND LEBENDE HECKEN HERZUSTELLEN. DIE HÖHE DER EINFRIEDIGUNG DARF 2,50 m NICHT ÜBERSCHREITEN. IM BEREICH DER GRUNDSTÜCKSAUFFAHRTEN SIND GEMAUERTE PFEILER AUS NATUR- ODER KUNSTSTEIN UND SCHMIEDEISERNE TORE UND GITTER ZULÄSSIG. ZIFFER 1 (SICHTDREIECK) BLEIBT UNBERÜHRT.
AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN 7 – 23 IST ZUM SCHUTZE DER RÜCKWÄRTIGEN ANPFLANZUNGEN EIN MASCHENDRAHTZAUN IN 1,50 m HÖHE ZU ERRICHTEN.

3. DACHFORMEN UND DACHEINDECKUNG (§ 82 LBO 1983) *(Beschl. v. 3. 12. 91)*[*5]
ALS DACHFORMEN SIND FLACH- UND SATTELDACH ZULÄSSIG.
DIE SATTELDÄCHER SIND AUSSCHLIESSLICH IN HARTBEDACHUNG ZU DECKEN.
BEGRÜNTE DÄCHER SIND ZULÄSSIG.

4. ZUGÄNGE UND ZUFAHRTEN (§ 24 StrWG SCHL.-H.) *(Beschl. v. 3. 12. 91)*[*6]
DIREKTE ZUGÄNGE UND ZUFAHRTEN ZU DEN GRUNDSTÜCKEN SIND AN DER FREIEN STRECKE DER LANDESSTRASSE 93 UNZULÄSSIG.

5. BAUHÖHEN UND SICHERHEITSABSTÄNDE (VDE 0210 / 1285) *(Beschl. v. 3. 12. 91)*[*7]
BAUANTRAGE FÜR BAUGRUBEN INNERHALB DES SCHUTZBEREICHS DER 110 kV-LEITUNG NR. 126 A SIND DER PREUSSENELEKTRA AKTIENGES. LÜBECK ZUR ÜBERPRÜFUNG DER ZULÄSSIGEN BAUHÖHEN UND SICHERHEITSABSTÄNDE GEM. VDE 0210/12.85 VORZULEGEN.
BEI ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN IST DARAUF ZU ACHTEN, DASS DER ERFORDERLICHE SICHERHEITSABSTAND VON 2,50m ZU DEN LEITERSEILEN NICHT UNTERSCHRITTEN WIRD. BEI DER GEFAHR EINES GERINGEREN ABSTANDES IST DER BEWUCHS ENTSCHÄDIGUNGSLOS ZU ENTFERNEN.

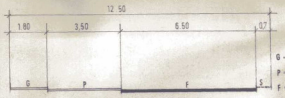
6. ZU- UND UNZULÄSSIGKEIT VON BETRIEBEN (BauNVO 1977 / 1986) *(Beschl. v. 3. 12. 91)*[*8]
EINZELHANDELSBETRIEBE MIT EINER GESCHOSSFLÄCHE VON MEHR ALS 700m² WERDEN AUSGESCHLOSSEN. DAVON UNBERÜHRT BLEIBEN BETRIEBE, DIE WAREN PRODUZIEREN, LETZTERES GILT AUCH AUSNAHMSWEISE FÜR REPARATURBETRIEBE.

7. ANPFLANZEN VON BÄUMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) *(Beschl. v. 3. 12. 91)*[*9]
BEIDERSEITS DER PLANSTRASSE SIND AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN EINHEIMISCHE STANDORTGERECHTE BÄUME (GROSSGRÜN) IN EINEM ANNÄHERNDEN ABSTAND VON 12,0 METERN EINREIHIG ANZUPFLANZEN UND AUF DAUER ZU ERHALTEN. ALS BAUMART SIND LINDEN MIT EINEM STAMMUMFANG VON 20 – 25 cm ZU WÄHLEN. *(Beschl. v. 3. 12. 91)*[*10]

8. IMMISSIONSSCHUTZ (TA-LÄRM 1968) *(Beschl. v. 3. 12. 91)*[*11]
AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN 7 u. 8 DÜRFEN NUR GEWERBEBETRIEBE UND ANLAGEN ERRICHTET WERDEN, VON DENEN KEINE HÖHEREN SCHALLEMISSIONSWERTE ALS TAGS = 60 dB (A) UND NACHTS = 45 dB (A) AUSGEHEN.

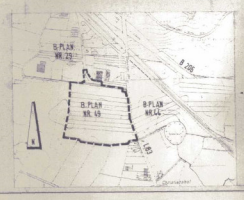
9. WERBEANLAGEN
AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN 2 – 7 SIND WERBEANLAGEN AN DER OSTSEITE DES PARALLEL ZUR L 83 VERLAUFENDEN PFLANZSTREIFENS / BAUMREIHE ZULÄSSIG.

STRASSENQUERSCHNITT - PLANSTRASSE M. 1:100



G – GEHWEG
P – PARKSTREIFEN
F – FAHRBAHN
S – SCHUTZSTREIFEN

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:10000



III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE
- KÜNFTIG ENTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZE
- FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG
- IN AUSSICHT GENOMMENER ZUSCHNITT DER BAUGRUNDSTÜCKE
- 1, 2, 3, FORTLAUFENDE NUMMERIERUNG DER BAUGRUNDSTÜCKE
- HOHENSCHICHTLINIE
- GEMEINDEGRENZE
- MASSLINIE
- VORHANDENE BAULICHE ANLAGE

SATZUNG

DER STADT BAD SEGEBERG

ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 49

FÜR DAS GEBIET WESTLICH DER OLDESLOER STRASSE (L 83) ZWISCHEN ROSENSTRASSE UND DER STADTGRENZE

AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) SOWIE NACH § 92 DER LANDESBAUORDNUNG VOM 24. FEBRUAR 1983 (GVOBl. SCHL.-H. S. 96) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE STADTVERTRETUNG VOM 05.02.1991 UND NACH DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS GEM. § 11 BauGB UND GENEHMIGUNG GEM. § 82 Abs. 4 LBO DURCH DEN LANDRAT DES KREISES SEGEBERG FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 49 FÜR DAS GEBIET WESTLICH DER OLDESLOER STRASSE (L 83) ZWISCHEN ROSENSTRASSE UND DER STADTGRENZE, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 08.11.1988
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der (n) Segeberger Zeitung / Lübecker Nachrichten am 15.11.88 erfolgt.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 28.11.88 durchgeführt worden.

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.02.89 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

4. Die Stadtvertretung hat am 14.11.89 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 01.12.89 bis zum 03.01.90 während folgender Zeiten 8.00 - 12.30 und 13.00 - 16.00 Uhr öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 21.11.89 in der Segeberger Zeitung, am 21.11.89 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Vermerken 1 - 5 wird hiermit bescheinigt.
Bad Segeberg, den 18.07.1991
Bürgermeister

6. Der kataster-amtliche Bestand am 12.3.91 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planungen werden als richtig bescheinigt.
Bad Segeberg, den 13.4.91

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 5) geändert worden. Daher wurde mit Schreiben vom 14.02.90 eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i. V. mit § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 05.02.1991 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 05.02.1991 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen, die Begründung wurde gebilligt.

Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Vermerken 7 - 9 wird hiermit bescheinigt.
Bad Segeberg, den 24.10.1991
Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 BauGB mit Verfügung vom 18.10.1991 dem Landrat des Kreises Segeberg angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 18.10.1991 Az: V4 / 61.21 erklärt, daß
– er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.
– die geltend gemachten Rechtsverletzungen beseitigt sind.
Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften nach § 82 Abs. 4 LBO genehmigt worden.
Bad Segeberg, den 24.10.1991
Bürgermeister

11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt, die darin vorgenommenen Änderungen / Ergänzungen sind beglaubigt.
Bad Segeberg, den 26.02.1992
Bürgermeister

12. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan, die Genehmigung gem. § 82 Abs. 4 LBO 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 03.03.1992 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 Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 04.03.1992 in kraft getreten.
Bad Segeberg, den 04.03.1992
Bürgermeister