TEIL A - PLANZEICHNUNG

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) 1993.

MASSTAB 1:1000

GEMARKUNG SEGEBERG, FLUR 25 + 27

Streichung aufgehoben
gem. Beschluß der
Stadtvertretung vom 02.06.1997
aufgrund der Vfg. des Kreises Segeberg
vom 09.04.1997 Az.: 520/08 / 61.21
Begläubigt:
Bad Segeberg, den 10.06.1997

Bürgermeister

STRASSENQUERSCHNITT M. 1:100

PLANSTRASSE - VERKEHRSBERUHIGTER AUSBAU

FREIWILLIGE MASSNAHMEN ZUM NATURSCHUTZ

HÖHENSCHNITT - PARKPALETTE M. 1:200

(ZU DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER)

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
I. FESTSETZUNGEN:		
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES	§ 9 Abs. 7 BauGB
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	WOHNBAUFLÄCHEN	§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
WA	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	§ 1 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 BauNVO
	GEMISCHTE BAUFLÄCHEN	§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO
MI	MISCHGEBIETE	§ 1 Abs. 2 Nr. 6 u. § 6 BauNVO
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
z.B. 0,4	GRUNDFLÄCHENZAHL - GRZ (DEZIMALZAHL)	§ 19 BauNVO
(10)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL - GFZ (DEZIMALZAHL) IN KREISE ALS HÖCHSTMASS	§ 20 BauNVO
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	§ 18 BauNVO
	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 u. 23 BauNVO
O	OFFENE BAUWEISE	
ED	NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG	
ED	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	
g	GESCHLOSSENE BAUWEISE	
	ABWEICHENDE BAUWEISE	§ 22 Abs. 4 BauNVO
	BAULINIE	
	BAUGRENZE	
	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	
	VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH	
P	ZWECKBESTIMMUNG: OFFENTLICHE PARKFLÄCHE	
V	VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH	
	PRIVATE GRÜNFLÄCHE - PFLANZSTREIFEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20,25 BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	BÄUME ZU PFLANZEN	
	GEHÖLZE ZU PFLANZEN	
	GEHÖLZE ZU ERHALTEN BÄUME ERHALTEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB DES BAUGEBIETES	§ 16 Abs. 5 BauNVO
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR GARAGEN TGa = TIEFGARAGE	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
G 1,2,5	MIT GEH- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN MIT ANGABE DES BEGÜNSTIGTEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	UMGRENZUNGEN DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VON SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES IMMISSIONSSCHUTZGESETZES	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
LSW H = ...m	LÄRMSCHUTZWAND MIT ANGABE DER HÖHE ÜBER GELÄNDE BZW. BAULICHER EINRICHTUNG = OBERKANTE DER OBEREN EBENE DER PARKPALETTE	
11	DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:	
	KATASTERAMTLICHE FLURSTÜCKSGRENZE MIT GRENZMAL	
	KÜNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZE	
12	KATASTERAMTLICHE FLURSTÜCKSNUMMER	
	GRUNDFLÄCHE EINER VORHANDENEN BAULICHEN ANLAGE	
	STELLPLÄTZE	
3	IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE	
	DURCHLAUFENDE NUMERIERUNG DER TEILBEREICHE	
LPB	LÄRMPEGELBEREICH	
	RAMPE MIT STEIGUNGSPFEIL	

TEIL B - TEXT

1. IN DEN MISCHGEBIETEN (TEILBEREICHE 1,2,3 UND 8) SIND VERGNÜGUNGSSTÄTTEN WIE SPIELHALLEN UND ÄHNLICHE UNTERNEHMUNGEN LS. DES § 33 I DER GEWERBEORDNUNG, DIE DER AUFSTELLUNG VON SPIELGERÄTEN MIT UND OHNE GEWINNMÖGLICHKEITEN DIENEN, SOWIE VORFÜHRU- UND GESCHÄFTSRÄUME, DEREN ZWECK AUF DARSTELLUNGEN ODER HANDLUNGEN MIT SEXUELLEM CHARAKTER AUSGERICHTET IST, AUSGESCHLOSSEN.
(§ 1 Abs. 5 u. 9 BauNVO)

2. IN DEN ALLGEMEINEN WOHNGEBIETEN (WA) SIND AUF DEN GRUNDSTÜCKEN NÖRDLICH DER LINDENSTRASSE - GERADE HAUSNUMMERN 2 - 62 - BETRIEBE DES BEHERBERGUNGSGEWERBES UND SONSTIGE NICHT STÖRENDE GEWERBEBETRIEBE ALLGEMEIN ZULÄSSIG.
(§ 4 Abs. 3 Ziff. 1 u. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Nr. 6 BauNVO)

3. AUF DEN IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BIMSCHG, SIND BESONDERE VORKEHRUNGEN GEMÄSS § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB ERFORDERLICH. FÜR DIE BEBAUUNG, DIE IN DEN IN DER PLANZEICHNUNG DARGESTELLTEN LÄRMPEGELBEREICHEN LIEGT, SIND BESONDERE WÄNDE, FENSTER UND TÜREN VON AUFENTHALTSRÄUMEN IN WOHNUNGEN BAULICH DERART HERZUSTELLEN, DASS GEMÄSS DIN 4109, TEIL 5, IN 7/1985 DIE BEWERTETEN SCHALLDÄMMMASSE DER TABELLEN 8 - 10 EINGEHALTEN WERDEN. DIES GILT NICHT FÜR DIE RÜCKWÄRTIGEN GEBÄUDESEITEN.
DIE GRUNDRISSE DER WOHNUNGEN SIND SO ZU GESTALTEN, DASS MINDESTENS DIE FENSTER EINES AUFENTHALTSRAUMES (§ 2 Abs. 5 LBO) - ZUR VON DER KURHAUSSTRASSE UND DER ZU- BZW. ABFAHRT DER PLANSTRASSE, RÜCKWÄRTIGEN GEBÄUDESEITE GELEGEN SIND. FENSTER VON RÄUMEN, DIE DEM SCHLAFEN DIENEN UND FÜR DIE PASSIVEN SCHALLSCHUTZ FESTGESETZT IST, SIND MIT SCHALLDÄMMENDEN LÜFTUNGEN ZU VERSEHEN, DIE BELÜFTUNG IST AUCH BEI GESCHLOSSENEM FENSTER SICHERZUSTELLEN.

4. FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

4.1 PFLANZUNG VON GROSSBÄUMEN
ZUR GLIEDERUNG DER STRASSENRÄUME, SIND GROSSBÄUME (SORBUS ARIA - MEHLBEERE) ENTLANG DER SÜDSEITE DER PLANSTRASSE - ALS DURCHLÄNGEND, BAUMREIHE, M PFLANZABSTAND VON ½ - 20 m AUF 3,50 m BREITEN BAUMSCHEIBEN ANZUPFLANZEN.

4.2 PFLANZUNG EINES GEHÖLZSTREIFENS
AUF DER NORDSEITE DER PLANSTRASSE IST EIN 3,0 m BREITER GRÜNSTREIFEN MIT DICHTER GEHÖLZBEPFLANZUNG FOLGENDER GEHÖLZARTEN ANZULEGEN:
HASEL - CORYLUS AVELLANA, VOGELKIRSCHE - PRUNUS AVIUM, HAINBUCHE - CARPINUS BETULUS, EINGRIFFELIGER WEISSDORN - CRATAEGUS MONOGYNA, HUNDSROSE - ROSA CANINA, DER VORHANDENE GEHÖLZBEWUCHS IST IN DIE ANZULEGENDE PFLANZUNG MIT EINZUBEZIEHEN.

4.3 PFLANZUNG EINER GEHÖLZFLÄCHE
ZUR REDUKTION DER LÄRMBELINTRACHTIGUNG VON DER ZIEGELSTRASSE (B 432) HER IST WESTLICH DER GEPLANTEN BAUFLÄCHEN EIN 15,0 m BREITER GEHÖLZSTREIFEN ANZULEGEN. ES SIND EINHEIMISCHE STANDORTGERECHTE FELDGEHÖLZE FOLGENDER ARTEN ZU VERWENDEN:
STIELEICHE - QUERCUS ROBUR, VOGELKIRSCHE - PRUNUS AVIUM, WINTERLINDE - TILIA CORDATA, HAINBUCHE - CARPINUS BETULUS, HASEL - CORYLUS AVELLANA, EINGRIFFLIGER WEISSDORN - CRATAEGUS MINOGYNA, HUNDSROSE - ROSA CANINA, SCHWARZER HOLUNDER - SAMBUCUS NIGRA.

4.4 BEPFLANZUNG DER LÄRMSCHUTZWÄNDE
ZUR BEGRÜNUNG DER LÄRMSCHUTZWÄNDE SIND FOLGENDE KLETTER - UND RANKPFLANZEN VORZUSEHEN:
CFEU - HEDERA HELIX, JELÄNGERJELIEBER - LONICERA PERICLYMENUM, WILDER WEIN - PARTHENOCISSUS TRICUSPIDATUS, KNÖTERICH - POLYGONUM ALBERTII

5. FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
DER AN DER NORDSEITE DER PLANSTRASSE VORHANDENE GEHÖLZSTREIFEN IST AUF DAUER ZU ERHALTEN, AUSFÄLLE SIND GLEICHWERTIG ZU ERSETZEN.

6. VERSICKERUNG DES OBERFLÄCHENWASSERS
DAS ANFALLENDE OBERFLÄCHENWASSER IST AUF DEM JEWEILIGEN GRUNDSTÜCK AUFZUFANGEN UND ZUR VERSICKERUNG ZU BRINGEN.

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:25 000

SATZUNG

DER STADT BAD SEGEBERG

ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 51

FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN GARTEN-, LINDEN-, KURHAUS- UND ZIEGELSTRASSE (B 432)

AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) IN DER ZUM ZEITPUNKT DES SATZUNGSBESCHLUSSES GELTENDEN FASSUNG, SOWIE NACH § 92 DER LANDESBAUORDNUNG (LBO) VOM 11.07.1994 (GVOBl. SCHL. - H. S. 321) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE STADTVERTRETUNG VOM 07.09.1993 U. 04.06.1996 UND NACH AUSFÜHRUNG DES ANZEIGEVORFAHRENS GEM. § 11 BauGB BEI DEM LANDRAT DES KREISES SEGEBERG, FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 51 FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN GARTEN - LINDEN - KURHAUS- UND ZIEGELSTRASSE (B 432) BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) ERLASSEN.

VERFAHRENSVERMERKE:

1. AUFSTELLUNG

AUFSTELLUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DURCH DIE STADTVERTRETUNG VOM 13.05.1996.
DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH HINWEIS IN DEN SEGEBERGER ZEITUNG / LÜBECKER NACHRICHTEN AM 14.05.1996 VORGENOMMEN WORDEN.

2. DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3 BauGB HAT AM 07.06.1995 STATTGEFUNDEN.

3. DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHEN BELANGE SIND MIT SCHREIBEN VOM 15.06.1995 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.

4. DIE STADTVERTRETUNG HAT AM 15.04.1997 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 06.07.1997 BIS ZUM 08.08.1997 WÄHREND FOLGENDER ZEITEN: MO. - DO. 08.00 UHR - 12.30 UHR, 14.00 UHR - 16.00 UHR, FR. 08.00 UHR - 12.30 UHR ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON JEDEM SCHRIFTLICH ODER ZU PROTOKOLL GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM 25.06.1997 IN DEINEM SEGEBERGER ZEITUNG / LÜBECKER NACHRICHTEN ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

DIE RICHTIGKEIT IN DEN VORSTEHENDEN VERMERKEN WIRD HIERMIT BESCHEINIGT.
BAD SEGEBERG, DEN 23.08.1996

BÜRGERMEISTER

6. DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM ... SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STADTBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHEINIGT.

BAD SEGEBERG, DEN 18.06.96

ÖFFENTL. BEST. VERM. ING.

7. DAS ERGEBNIS DER FRÜHZEITIGEN BÜRGERBETEILIGUNG NACH DEN ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG (ZIFF. 5) GEMÄSST, WURDEN DURCH BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG IN DER ZEIT VOM 06.05.1996, DIE ZUM 20.05.1996 WÄHREND DER ÜBERSTIGEN EINGEZ. ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG TEIL ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG BIS MIT DEM HINWEIS, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON JEDEM SCHRIFTLICH ODER ZU PROTOKOLL GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN AM 26.04.1996 IN DEINEM SEGEBERGER ZEITUNG / LÜBECKER NACHRICHTEN BEKANNTGEMACHT WORDEN.

8. DIE STADTVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 07.09.1993 UND AM 15.04.1996 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.

9. DER BEBAUUNGSPLAN BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WURDE AM 07.09.1993 UND ERNEUT AM 04.06.1996 VON DER STADTVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN DIE BEGRÜNDUNG WURDE GEBILLIGT.

DIE RICHTIGKEIT IN DEN VORSTEHENDEN VERMERKEN (1 - 9) WIRD HIERMIT BESCHEINIGT.
BAD SEGEBERG, DEN 27.08.1996

BÜRGERMEISTER

10. DER BEBAUUNGSPLAN IST NACH § 11 ABS. 1 HALBSATZ 2 BauGB AM 27.08.1996 DEM LANDRAT DES KREISES SEGEBERG ANGEZEIGT WORDEN.
ÜBER HAT MIT VERFÜGUNG VOM 09.09.1997 AZ. 520/08 / 61.21 ... EINGETR. DASS DIE RECHTSVERLETZUNG VON FLÄCHENVORSCHRIFTEN GELTEND MACHT WURDE NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN SIND.

BAD SEGEBERG, DEN 10.09.1997

BÜRGERMEISTER

11. DIE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 51, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT.

BAD SEGEBERG, DEN 19.09.1997

BÜRGERMEISTER

12. DIE AUSFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 51 SOWIE DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDEM EINGESehen WERDEN KANN UND ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ZU ERHALTEN IST, SIND AM 24.09.1997 ... ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MÄNGELN BEI 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 MIT/VON AM 25.09.1997 ... IN KRAFT GETRETEN.
AUF DIE RECHTSVORSCHRIFTEN DES § 4 ABS. 3 SATZ 1 GO WURDE ERNEUTHALS HINGEWIESEN.

BAD SEGEBERG, DEN 20.10.1997

BÜRGERMEISTER