



ZEICHENERKLÄRUNG:
Es gilt die Bauordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 170), geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466). Es gilt die Verordnung über die Ausweisung der Bauzonen und die Darstellung des Planschemas, Planzeichnerverordnung 1990, (PlanVO) (BGBl. I 1991 S. 58).

Planzeichen	Festsetzungen	Rechtsgrundlage
-----	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
GE	Art der baulichen Nutzung:	§ 9 (1) BauGB, § 1
GE	Gewerbegebiete	§ 6 BauVO
GE ₀	eingeschränktes Gewerbegebiet	§ 6 BauVO
GRZ	Maß der baulichen Nutzung:	§ 9 (1) BauGB, § 18 (2) u. § 17 (2) BauVO
GRZ	Grundflächenzahl	§ 9 BauVO
TH=10m	Traufhöhe	§ 18 BauVO
Bauweise:		§ 9 (1) BauGB, § 22 u. § 23 BauVO
a	Abwechslende Bauweise	§ 22 (4) BauVO
Baugrenze	Baugrenze	§ 23 (3) BauVO
Verkehrsfahrlinien		§ 9 (1) BauGB
-----	Straßenverkehrsflächen	
-----	Straßenbegrenzungslinien aus gegenüber Verkehrsfahrlinien besondere Zweckbestimmung	
-----	Zweckbestimmung	
-----	Verkehrsbenutzter Bereich	
-----	Öffentliche Parkfläche	
-----	Fuß- und Radweg	
-----	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Wasserbereitstellung sowie für Abgelenkungen	§ 9 (1) 11, 12 und 14 BauGB
-----	Elektrizität (Trafa)	
-----	Abwasserpumpwerk	
-----	Heizkraftwerk (HKW)	
-----	Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen	§ 9 (1) 13 BauGB
-----	oberirdisch	
-----	private Grünflächen	§ 9 (1) 15 BauGB
-----	Dauerkiegrärten	
-----	Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses	§ 9 (1) 16 BauGB
-----	Wasserflächen (Teich)	
-----	Regenrückhaltebecken	
-----	Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (1) 20 u. 21 BauGB
-----	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Südkiesflächen)	§ 9 (1) 20 BauGB
-----	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) 21a BauGB
-----	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 (1) 21b BauGB
-----	Bäume anzupflanzen	§ 9 (1) 21c BauGB
-----	Knick anzulegen	§ 9 (1) 21d BauGB
-----	Knickschutzstreifen	§ 9 (1) 21e BauGB
-----	Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen	§ 9 (1) 22 BauGB
-----	GSt	
-----	Mit Geh-, Fahr-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (Anlage der Nutzungsrechte)	§ 9 (1) 23 BauGB
-----	Umgrenzung der Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreieck)	§ 9 (1) 24 BauGB
-----	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten	§ 1 (4) BauGB
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:		
-----	Knick vorhanden	§ 10b LantVG
-----	Richtfunkfeld der Deutschen Telekom	
-----	Beschränkt bebaubare Flächen im Bereich der 11 KV bzw. 30 KV Freileitung	
-----	Breite des Schutzbereiches Geländeoberfläche über normal Null (NN) in der Leistungshöhe über vorha. Gelände zulässige Bauhöhe	
DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:		
-----	Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal	
-----	Künftig fortfallende Flurstücksgrenze	
-----	Katasteramtliche Flurstücksummen	
-----	Vorhandene bauliche Anlage	
-----	Böschung	
-----	Höhenlinien	
-----	Maßlinien mit Maßangaben	

TEXT - TEIL B

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 5 BauVO)
In den Gewerbegebieten 2, 3 und 5 sind die Nutzungen gem. § 9 Abs. 2 Nr. 3 (Tankstellen) nicht zulässig. In allen Gewerbegebieten sind die Nutzungen gem. § 9 Abs. 2 Nr. 3 (Vergewaltigung) nicht zulässig. Einzelfahrten sind nur ausnahmsweise zulässig, wenn sie in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Geschäftsbetrieb, Produktions- oder Handwerksbetrieb stehen und eine Verkehrsfläche von 200 m² nicht überschreiten oder wenn es sich um einen Betrieb des HZ-Handels handelt.

Immissionsschutzauflagen (§ 1 Abs. 4 BauVO)
In den festgesetzten „eingeschränkten Gewerbegebieten“ sind im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 BauVO solche Betriebe und Anlagen nicht zulässig, deren gesamte Schadstoffemissionen die folgenden immissionsrelevanten Richtwertangaben nicht überschreiten:

Fläche	Maximal zulässige Schadstoffbelastung (L ₅₀ W ₉₀)
0 bis 1	50
1 bis 2	40
2 bis 3	30
3 bis 4	20

In Form der Bebauungsplangrenzen sind zum Nachweis der Einhaltung der festgesetzten maximal zulässigen Schadstoffbelastung immissionsrelevante Grenzwertvorgaben für die jeweils immissionsschutzrelevanten Schadstoffe zu erheben. Die Grenzwerte sind wie folgt festzusetzen:

1. Bestehen die maximal zulässigen Schadstoffbelastungen für den jeweiligen Bereich aus den festgesetzten maximal zulässigen immissionsrelevanten Schadstoffbelastungen mit Hilfe der Ausbreitungsmodelle nach TA Luft, dann sind die Grenzwerte mit den Grenzwerten der Bebauungsplangrenzen von Abschirmungen und Reflexionen durch künftige Bebauung, Lärmwände 1 m über Gelände, ...
2. Durchführung einer betriebseigenen Immissionsmessung auf Grundlage der TA Luft mit dem Ziel, die gemäß 1 ermittelten maximal zulässigen Bebauungsplangrenzen für den betrachteten Bereich nicht zu überschreiten.

Ausnahmen von der Einhaltung des zulässigen Bebauungsplangrenzen sind zulässig, wenn es sich um Verkehrsmittel auf dem öffentlichen Verkehr und diese das in Maßstab 1:1000 nicht überschreiten.

2. Nebenablagen (§ 14 Abs. 23 BauVO)
Nebenablagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauVO sind nur innerhalb der überbauten Flächen zulässig. Aufbauten der überbauten Flächen sind Nebenablagen ausnahmsweise zulässig, wenn es sich um solche im Sinne des § 14 Abs. 2 BauVO oder um Werbosignale handelt.
3. Abwechslende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 4 BauVO)
Es gilt die offene Bauweise mit der Maßgabe, dass Gebäudeteile 50 m überschreiten dürfen.
4. Nutzungsmittel/Gebäudehöhen
Es gelten die in der Planzeichnung festgesetzten Gebäudehöhen. Beugungsgerichte für die Ermittlung der Trauf- oder Fronthöhe ist die Oberkante des Geländes vor der Grundlinie.
5. Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Je Gewerbegebiet ist eine Grundstücksfläche bis max. 8 m Breite einschließlich entsprechender Kleingärten und Überfahrten der Parkzufahrt zulässig.
6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Die Regenrückhaltebecken sind naturnah und mit Schutzmaßnahmen zur Vermeidung von Wasserverschmutzungen auszubauen.
7. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
Im Bereich der festgesetzten Sichtdistanz sind schutzwürdige Nutzungen oder Bepflanzungen über 0,7 m Höhe unzulässig.
8. Grundstückliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 9 Abs. 4 BauVO)
Einfriedigung des Grundstücks mit 2,20 m hoch sein. Als Maßform sind Fach- und Substrich zulässig.

SATZUNG
DES STADT RATHES
VON
BEBAUUNGSPLAN NR. 55
UND 103 WECHSELN DER BEBAUUNGSPLÄNE NR. 47 FÜR DAS GEBIET KLEINGARTENZONE I ROSENTRASSE

FÜR DAS GEBIET WESTLICH DER ROSENTRASSE UND TEILHAFEN DER BEBAUUNGSPLÄNE NR. 47 FÜR DAS GEBIET KLEINGARTENZONE I ROSENTRASSE WESTLICH DER ROSENTRASSE

Aufgrund des § 10 des Bauplanungsrechts (BauGB) sowie nach § 92 zur Landesplanung wird der Bebauungsplan durch die Stadtverwaltung vom 12.11.2002, folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 55, beschlossen aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) zu erlassen:

Verfahrensvermerk:

1. Aufgestellt aufgrund des Auftragsbeschlusses der Stadtverwaltung vom 03.03.1992. Die öffentliche Beteiligung des Auftragsgebietes ist durch die Bekanntmachung der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 10.03.1992 in der Zeitung „Lübcker Nachrichten“ am 10.03.1992 erfolgt.
2. Die Nachbargewerbegebiete nach § 1 Abs. 1 BauGB waren am 12.01.1993 aufgeführt.
3. Die von der Planung bestimmten Träger öffentlicher Belange sind durch Schreiben vom 12.12.1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Stadtverwaltung hat am 02.03.1993 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 liegen in der Zeit vom 15.03.1993 bis einschließlich 21.04.1993 in der öffentlichen Auslegung im Rathaus, Markt Nr. 1, 24.00 Uhr nach § 9 Abs. 2 BauGB öffentlich aus. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Änderungen während der Auslegungfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 03.03.1993 in der Zeitung „Lübcker Nachrichten“ bekanntgegeben.

Die Richtigkeit der Angaben in den Verfahrensvermerk 1 - 5 wird hiermit bescheinigt.

STADT BAD SEEBERG
DER BÜRGERMEISTER
Milo Prohászka
(Unterschrift)

Bad Segeberg, den 12.11.2002

6. Die Stadtverwaltung hat die vorgeschriebenen Abgaben sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 04.05.1993 geprüft. Das Ergebnis wurde folgend:

STADT BAD SEEBERG
DER BÜRGERMEISTER
Milo Prohászka
(Unterschrift)

Bad Segeberg, den 12.11.2002

7. Die Stadtverwaltung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 04.05.1993 als Satzung beschlossen und die Begründung gefolgt.

STADT BAD SEEBERG
DER BÜRGERMEISTER
Milo Prohászka
(Unterschrift)

Bad Segeberg, den 12.11.2002

8. Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 BauGB am 06.01.1993 dem Landrat des Kreises Segeberg zur Genehmigung vorgelegt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 23.03.1993 - 3000/93/21 erklärt, dass die 7 Verteilungen von Nachbargewerbegebieten gemäß Maßstab 1:10000 sind die öffentlichen Bebauungspläne gem. § 92 Abs. 4 LantVG genehmigt werden.

STADT BAD SEEBERG
DER BÜRGERMEISTER
Milo Prohászka
(Unterschrift)

Bad Segeberg, den 12.11.2002

9. Die Richtigkeit der Angaben in dem vorstehenden Vermerk 1 - 9 wird hiermit bescheinigt.

STADT BAD SEEBERG
DER BÜRGERMEISTER
Milo Prohászka
(Unterschrift)

Bad Segeberg, den 12.11.2002

10. Die Stadtverwaltung hat am 02.07.2002 die erneute Auslegung des geänderten Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

STADT BAD SEEBERG
DER BÜRGERMEISTER
Milo Prohászka
(Unterschrift)

Bad Segeberg, den 12.11.2002

11. Die von der Planung bestimmten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 02.07.2002 ermahnt zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

STADT BAD SEEBERG
DER BÜRGERMEISTER
Milo Prohászka
(Unterschrift)

Bad Segeberg, den 12.11.2002

12. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung liegen in der Zeit vom 15.07.2002 bis einschließlich 21.08.2002 in der Zeitung „Lübcker Nachrichten“ am 15.07.2002 in der Zeitung „Lübcker Nachrichten“ am 15.07.2002 öffentlich aus. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Änderungen während der Auslegungfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 04.07.2002 in der Zeitung „Lübcker Nachrichten“ am 04.07.2002 in der Zeitung „Lübcker Nachrichten“ bekanntgegeben worden.

STADT BAD SEEBERG
DER BÜRGERMEISTER
Milo Prohászka
(Unterschrift)

Bad Segeberg, den 12.11.2002

13. Der katastermäßige Bestand am ... sowie die geometrischen Festlegungen der neu verfahrensmäßig festgesetzten Grenzen werden als richtig bescheinigt.

STADT BAD SEEBERG
DER BÜRGERMEISTER
Milo Prohászka
(Unterschrift)

Bad Segeberg, den 12.11.2002

14. Die Stadtverwaltung hat die vorgeschriebenen Abgaben sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 12.11.2002 geprüft. Das Ergebnis wurde folgend:

STADT BAD SEEBERG
DER BÜRGERMEISTER
Milo Prohászka
(Unterschrift)

Bad Segeberg, den 12.11.2002

15. Die Stadtverwaltung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 12.11.2002 als Satzung beschlossen und die Begründung durch den Text (Teil B) gefolgt.

STADT BAD SEEBERG
DER BÜRGERMEISTER
Milo Prohászka
(Unterschrift)

Bad Segeberg, den 12.11.2002

16. Die Bebauungsplangrenzen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sind hiermit angefertigt und als Satzung beschlossen.

STADT BAD SEEBERG
DER BÜRGERMEISTER
Milo Prohászka
(Unterschrift)

Bad Segeberg, den 12.11.2002

17. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtverwaltung und die Stadt, bei der der Plan auf Dauer während der Geltungsdauer von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 02.02.2003, erlassen bekanntgegeben worden. In der Bekanntmachung ist die Möglichkeit, eine Vertagung von Verfahren- und Formschritten seitens der Bürger der Stadt Segeberg durch die Stadtverwaltung zu beantragen (§ 21 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Einwendungen vorzubringen (§ 21 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die Bekanntmachung ist am 02.02.2003 in der Zeitung „Lübcker Nachrichten“ bekanntgegeben worden.

STADT BAD SEEBERG
DER BÜRGERMEISTER
Milo Prohászka
(Unterschrift)

Bad Segeberg, den 12.11.2002

ÜBERSICHTSPLAN M. 1: 10 000

B-Plan Nr. 55

PLANNVERFASSER: KREIS SEEBERG, DER LANDRAT, BAULEITUNG

TEIL " A " PLANZEICHNUNG