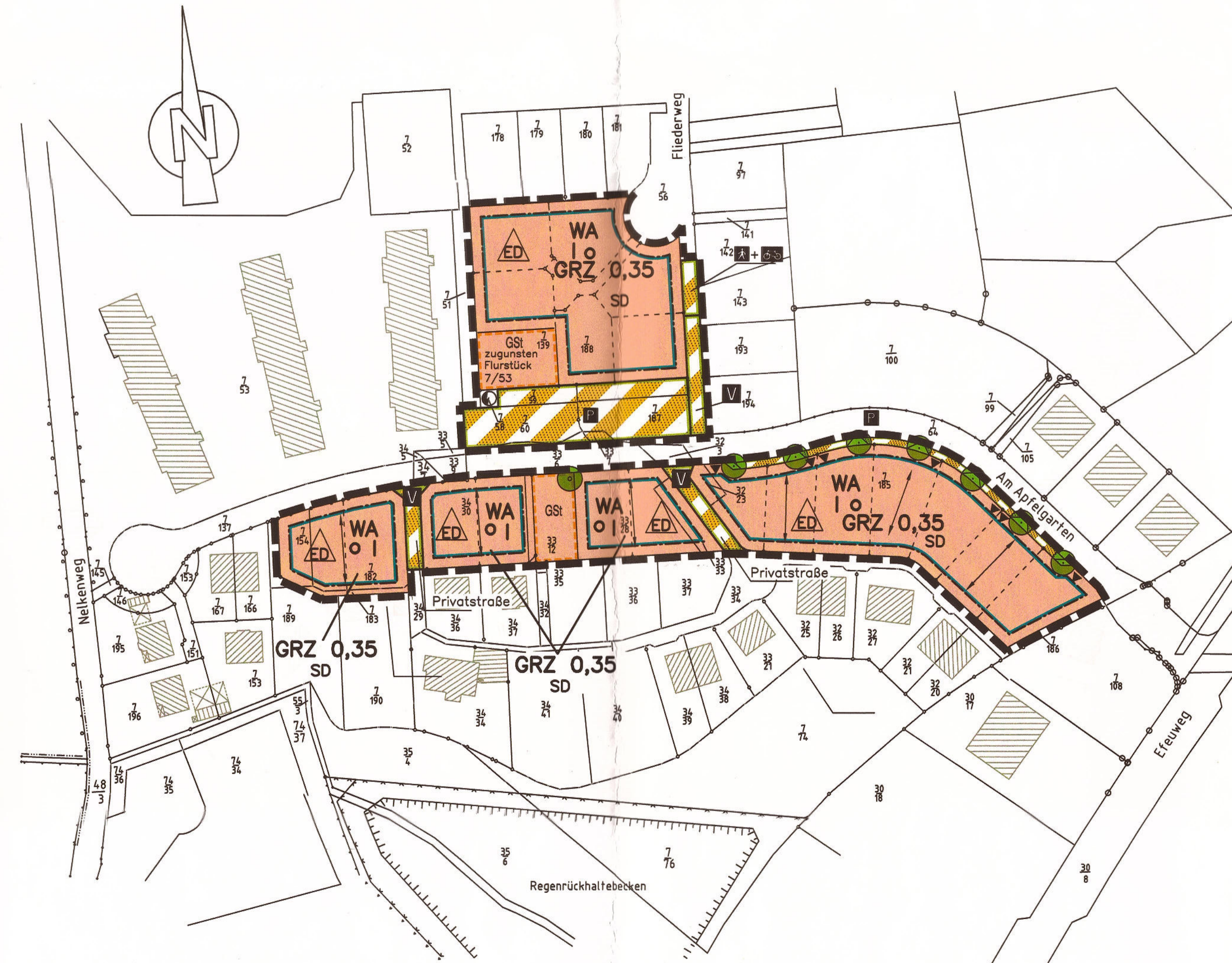


# Bebauungsplan Nr. 58 – 2. Änderung – der Stadt Bad Segeberg

Teil A – Planzeichnung

M.1:1000



Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
<b>Festsetzungen</b>	
<b>Art der baulichen Nutzung</b>	
<b>WA</b> Allgemeine Wohngebiete	§ 9 (1) Nr.1 BauGB § 4 BauNVO
<b>Maß der baulichen Nutzung</b>	
<b>GRZ</b> Grundflächenzahl	§ 9 (1) Nr.1 BauGB § 16 BauNVO
<b>I</b> Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	
<b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b>	
<b>o</b> Offene Bauweise	§ 9 (1) Nr.2 BauGB § 22 BauNVO § 23 BauNVO
<b>△ ED</b> nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
<b>—</b> Baugrenze	
<b>→</b> Hautfirstrichtung	
<b>SD</b> Satteldach	
<b>Verkehrsflächen</b>	§ 9 (1) Nr.11 und (6) BauGB
<b>—</b> Straßenbegrenzungslinie	
<b>▨</b> Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
<b>V</b> Verkehrsberuhigter Bereich	
<b>P</b> Öffentliche Parkfläche	
<b>A</b> Fußgängerbereich	
<b>↻</b> Radweg	
<b>▼</b> Einfahrt	
<b>Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen</b>	§ 9 (1) Nr.12,14 BauGB
<b>⊙</b> Elektrizität (Trafo)	
<b>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</b>	§ 9 (1) Nr.20,25 BauGB
<b>●</b> Anpflanzen von Bäumen	
<b>●</b> Bäume zu erhalten	§ 9 (1) Nr.25b BauGB

Sonstige Planzeichen	
<b>▬</b>	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Bebauungsplanänderung § 9 (7) BauGB
<b>▭</b>	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) Nr.4, 22 BauGB
<b>GSt</b>	Gemeinschaftsstellplätze
<b>—</b>	Darstellungen ohne Normcharakter
<b>—</b>	vorh. Flurstücksgrenze
<b>—</b>	in Aussicht genommene Flurstücksgrenze
<b>51</b>	vorh. Flurstücksnummer
<b>▨</b>	vorh. Gebäude
<b>—</b>	vorh. Zaun

Teil B – Text

- Ausschluss von Ausnahmen gemäss § 1 (6) Nr.1 BauNVO**  
Im gesamten allgemeinen Wohngebiet sind die nach § 4 (3) Nr.2, 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäss § 1 (6) Nr.1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Wohneinheiten gemäss § 9 (1) Nr.6 BauGB**  
Im allgemeinen Wohngebiet sind max. zwei Wohneinheiten pro Einzelhaus, sowie zwei Wohneinheiten je Doppelhaushälfte zulässig.
- Anpflanzung von Bäumen § 9 (1) Nr.25a BauGB**  
Die in der Planzeichnung zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind gemäss § 9 (1) Nr. 25a BauGB anzupflanzen. Es sind nur heimische standortgerechte Bäume mit einem Mindeststammumfang von 12/14cm in 1,00m Stammhöhe zu setzen.
- Erhaltung von Bäumen § 9 (1) Nr.25b BauGB**  
Die in der Planzeichnung zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind gemäss § 9 (1) Nr. 25b BauGB ungeschränkt zu erhalten. Fäll- und Rodungsarbeiten sind nur im Rahmen notwendiger Pflege- und Erhaltungsarbeiten zulässig.
- Nebenanlagen gemäss § 14 (1) BauNVO**  
Nebenanlagen gemäss § 14 (1) BauNVO sind ausserhalb der überbaubaren Flächen nur als genehmigungsfreie Vorhaben gemäss § 69 LBO zugelassen.
- Überbaubare Grundstücksfläche gemäss § 23 BauNVO**  
Im gesamten allgemeinen Wohngebiet sind ausser auf den festgesetzten Flächen zusätzlich erforderliche Stellplätze auch ausserhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Örtliche Bauvorschriften gemäss § 92 (4) LBO

- Dachneigung**  
Wohngebäude müssen eine Dachneigung von 28° bis 45° haben. Diese Dachneigung gilt bei gegliederten Baukörpern für das Hauptdach. Für Nebendächer sind auch flachgeneigte- und Flachdächer zulässig.
- Aussenantennen**  
Aussenantennen sind im gesamten Plangebiet generell nicht zulässig.
- Sockelhöhen**  
Im gesamten allgemeinen Wohngebiet darf die Sockelhöhe höchstens 0,20m über mittlerem Grundstückeriveau betragen.
- Traufhöhen**  
Im gesamten allgemeinen Wohngebiet darf die Wandhöhe höchstens 3,50m über der Sockelhöhe betragen.

SATZUNG

Satzung der Stadt Bad Segeberg über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.58 für das wie folgt beschriebene Gebiet:

Grundstücke unmittelbar südlich der Strasse Am Apfelgarten jeweils in einer Bebauungstiefe und eine Grundstücksfläche nördlich der Strasse Am Apfelgarten östlich der dortigen mehrgeschossigen Wohnungsbauten und westlich der bereits vorhandenen Wegfläche Fliederweg und im Norden bis an die Südgrenze des Grundstückes 7/55 westlich des Fliederweges.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach §92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 07.12.2004, folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 58, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 04.05.2004. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der(n) Segeberger Zeitung am 21.05.2004/Lübecker Nachrichten am 20./21.05.2004 erfolgt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.09.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Stadtvertretung hat am 31.08.2004 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 20.09.2004 bis einschliesslich 20.10.2004 während folgender Zeiten Mo., Die., Mi. 8:00–12:00 und 14:00–16:00, Do. 13:00–18:00 und Fr. 8:00–12:30 Uhr nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 08.09.2004 in der Segeberger Zeitung und Lübecker Nachrichten, ortsüblich bekanntgemacht.

Die Richtigkeit der Angaben in den Verfahrensvermerken 1–4 wird hiermit bescheinigt

Stadt Bad Segeberg  
der Bürgermeister  
Hans-Joachim Hampel  
Bad Segeberg, den 28.12.04

5. Der katastermässige Bestand am 11.12.2004 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Bad Segeberg, den 23.12.2004

öffentl. best. Vermessungsbehörde  
Dipl.-Ing. Hans-Joachim Hampel

6. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 07.12.2004 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.  
Bad Segeberg, den 28.12.04

7. Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 07.12.2004 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.  
Bad Segeberg, den 28.12.04

8. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.  
Bad Segeberg, den 28.12.04

11. Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 04.01.2005... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschliesslich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4(3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 05.01.2005... in Kraft getreten.

Stadt Bad Segeberg  
der Bürgermeister  
Hans-Joachim Hampel  
Bad Segeberg, den 18.01.05

Übersichtskarte M.1:25000



Stadt Bad Segeberg  
Kreis Segeberg  
Bebauungsplan Nr. 58  
2. Änderung

Verfahrensstand nach BauGB

§3(1)	§4(1)	§3(2)	§3(3)	§10(1)	§10(2)	§10(3)
⊗	●	●	⊗	●	○	○

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:  
Stand: 02.11.2004 L./P.B. GOSCH – SCHREYER – PARTNER INGENIEURGESELLSCHAFT MBH