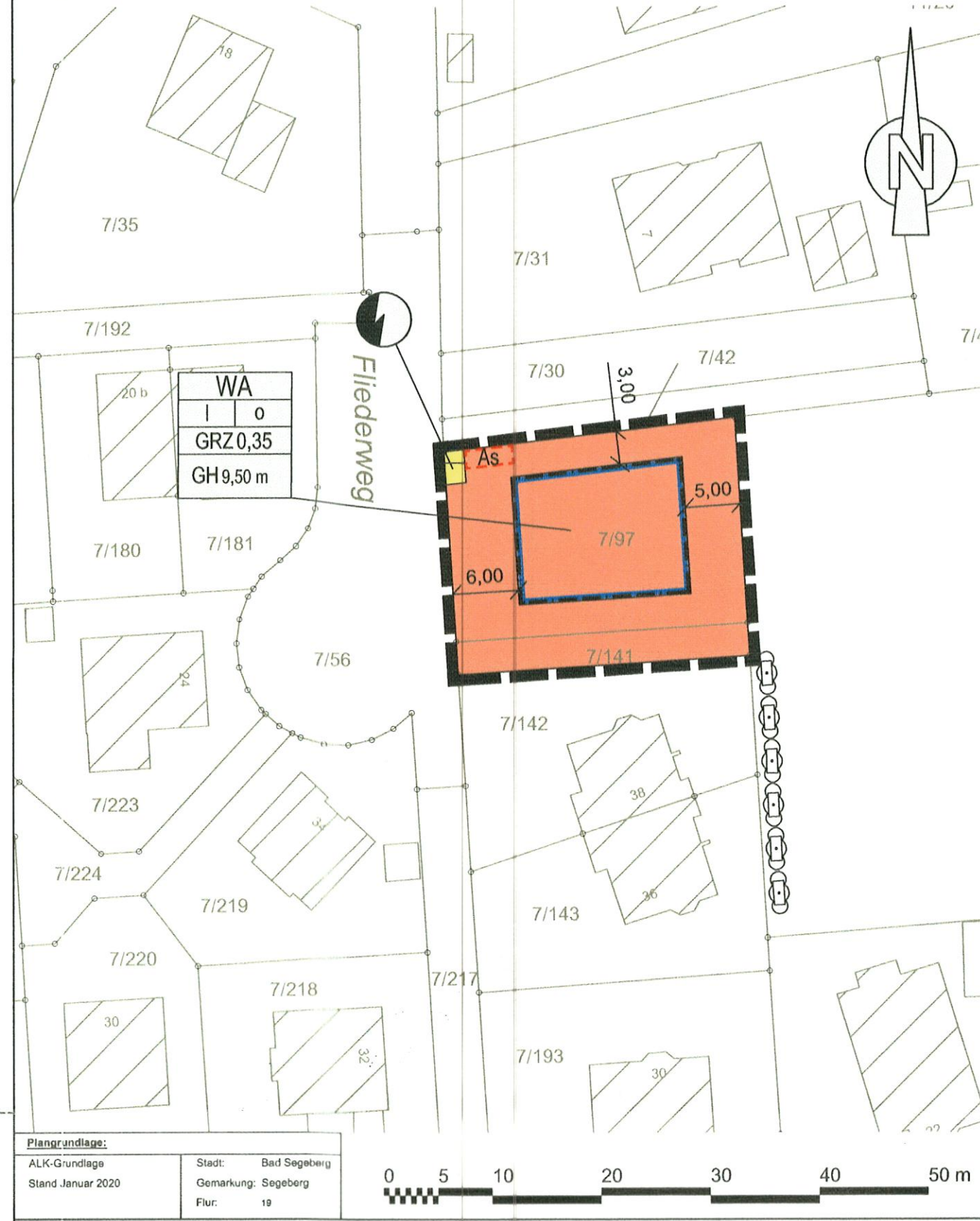


# Satzung der Stadt Bad Segeberg über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 - "Fliederweg"

## Teil A - Planzeichnung M.1:500

Es gilt die BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)



## Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
<b>Festsetzungen</b>	
<b>Art der baulichen Nutzung</b>	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
<b>WA</b> Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
<b>GRZ 0,35</b> Grundflächenzahl (GRZ)	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 16 BauNVO
<b>Maß der baulichen Nutzung</b>	
<b>I</b> Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 16 BauNVO
<b>GH 9,50 m</b> Gebäudehöhe als Höchstmaß (siehe Text Teil B Ziffer 2)	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB § 22 und § 23 BauNVO
<b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b>	
<b>o</b> Offene Bauweise	§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs. 6 BauGB
<b>Baugrenze</b>	
<b>Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken</b>	
<b>Flächen für Versorgungsanlagen</b>	
<b>Zweckbestimmung:</b> Elektrizität	
<b>Sonstige Planzeichen</b>	
<b>Umgrünung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen</b>	§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB
<b>Zweckbestimmung:</b> Sammelanlagen für Abfall	
<b>As</b>	
<b>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes</b>	§ 9 Abs.7 BauGB
<b>Maßangabe in Meter</b>	
<b>Darstellungen ohne Normcharakter</b>	
<b>voh.</b> Flurstücksgrünze	
<b>51/7</b> voh. Flurstücksnummer	
<b>voh.</b> Gebäude	
<b>Knick außerhalb des Geltungsbereiches</b>	

## Teil B - Text

- Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m. §§ 1 Abs. 6 und 4 BauNVO**  
Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 2, 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Höhe baulicher Anlagen, Zahl der Vollgeschosse gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 Abs. 2 Nr. 3, § 18 und § 20 BauNVO**  
2.1 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes wird eine maximal festgesetzte Gebäudehöhe (GH) durch Höhenangabe über der mittleren Höhe der Straßenachse festgesetzt. Maßgeblich ist die Höhe der Straßenachse über die gesamte Grundstücksbreite parallel zur Straßenbegrenzungslinie der nächstgelegenen Erschließungsstraße (hier Fliederweg).  
2.2 Die Gebäudehöhe (GH) darf durch technische Anlagen (Schornsteine, Antennenanlagen, Lüftungsanlagen, Aufzugsüberfahrten) um maximal 1,00 m überschritten werden.
- Grundfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 19 Abs. 4 BauNVO**  
Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes ist eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) durch Nebenanlagen, Stellplätze, überdachte Stellplätze (sog. Carports) sowie deren Zufahrten und für genehmigungsfreie bauliche Anlagen gem. LBO bis zu einer Gesamtgrundflächenzahl von 0,55 zulässig.
- Stellplätze gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB**  
Innerhalb des Geltungsbereiches ist die Errichtung von überdachten Stellplätzen (sog. Carports) und Garagen in einem Abstand von 6,00 m zur öffentlichen Verkehrsflächen unzulässig.
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen i. d. Baugebieten gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB**  
In dem Allgemeinen Wohngebiet sind maximal vier (4) Wohnungen pro Einzelhaus und zwei (2) Wohnungen pro Doppelhaushälfte zulässig.
- Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB**  
6.1 Im Plangebiet ist für jeweils 5 erforderliche private Stellplätze auf dem Grundstück ein heimischer, standortgerechter Baum mit einem Mindeststammumfang von 16 - 18 cm, in 1 m Stammhöhe gemessen, zu pflanzen.  
6.2 Innerhalb des Plangebietes sind 2 St. Obstbäume einer alten Kultursorte mit einem Stammumfang von mind. 14 - 16 cm zu pflanzen.  
6.3 Alle anzupflanzenden Bäume sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**  
In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Stellplätze, Terrassen sowie deren Zuwegungen nur mit wasserdurchlässigen Belägen zulässig.
- Zuordnungsfestsetzung**  
Als Kompensation für den Eingriff in das Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt sind die bislang zum Erhalt festgesetzten 8 St. Obstbäume entsprechend auszugleichen. Die Ersatzpflanzung von 6 St. Obstbäumen wird auf dem Flurstück 28/36 der Flur 3, Gemarkung Klein Niendorf der Stadt Bad Segeberg erbracht, 2 St. Obstbäume können innerhalb des Plangebietes über die textliche Festsetzung Nr. 6 erbracht werden.

## Örtliche Bauvorschriften gemäß § 84 LBO

- Stellplätze**  
Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind je Wohneinheit 1,2 Stellplätze auf dem Grundstück zu errichten. Die Zahl der erforderlichen Stellplätze ist auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.
- Dachneigungen**  
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**  
Die Sockelhöhe darf höchstens 0,20 m über mittlerem Grundstücksniveau betragen.
- Traufhöhen**  
Die Wandhöhe darf höchstens 3,50 m über der Sockelhöhe betragen.

## Hinweise

- Artenschutz**  
Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote des § 44 BNatSchG in Bezug auf die Artengruppen der Fledermäuse ist eine Rodung der Gehölze nur im Zeitraum 01.12. bis 28.02. zulässig. Sollte die Fällung außerhalb dieses Zeitraumes erfolgen, muss ein aktueller Besatz durch eine Besatzkontrolle kurz vor der Fällung ausgeschlossen werden.  
Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote des § 44 BNatSchG in Bezug auf die Artengruppen der Brutvögel sind innerhalb des Plangebietes 3 St. Höhlenbrüterkästen nachzuweisen.
- Vorschriften**  
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Stadt Bad Segeberg, Lübecker Straße 9, 23795 Bad Segeberg eingesehen werden.

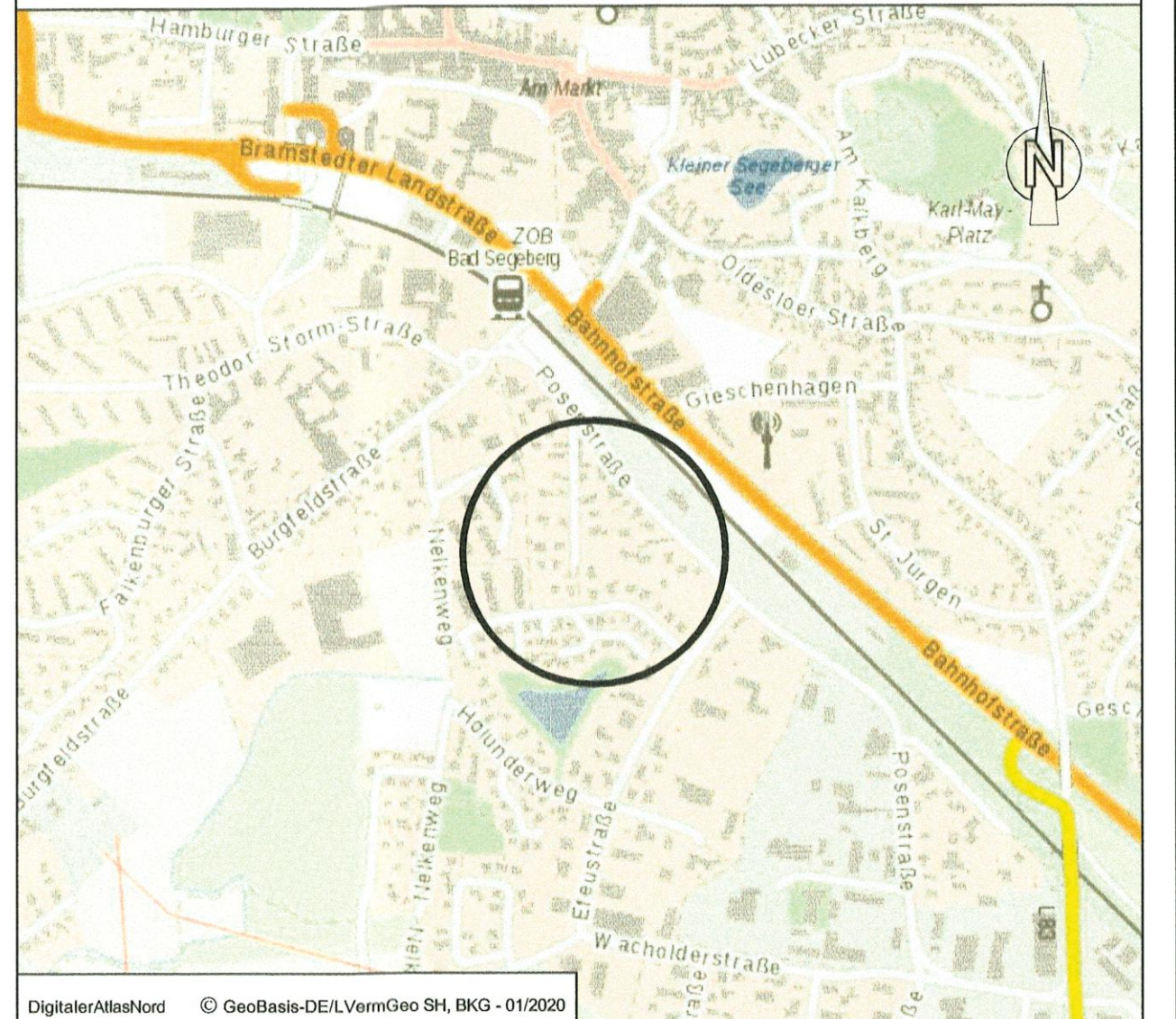
## Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 10.12.2019. Die nach § 13a (3) BauGB erforderlichen Hinweise wurden mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gegeben. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Segeberger Zeitung und in den Lübecker Nachrichten am 31.01.2020, durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 31.01.2020 bis 02.03.2020 und durch Bereitstellung im Internet vom 31.01.2020 bis 02.03.2020 erfolgt.
- Auf Beschluss der Stadtvertretung vom 23.06.2020 wurde nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 18.03.2020 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Stadtvertretung hat am 01.09.2020 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 18.09.2020 bis 18.10.2020 während folgender Zeiten (Mo. - Fr. 8.00 - 12.00 Uhr und Do. 14.00 - 17.00 Uhr) nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt.  
Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail abgegeben werden können, am 10.09.2020 in der Segeberger Zeitung und in den Lübecker Nachrichten, durch Aushang vom 10.09.2020 bis zum 21.10.2020 und durch Bereitstellung im Internet vom 10.09.2020 bis zum 18.10.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 09.09.2020 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.  
Bad Segeberg, den 10.12.2020  
  
Bürgermeister
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude, mit Stand vom 23.11.2020, in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.  
Neumünster, den 30. Nov. 2020  
  
Siegelt  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
- Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 17.11.2020 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 17.11.2020 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.  
Bad Segeberg, den 10.12.2020  
  
Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.  
Bad Segeberg, den 10.12.2020  
  
Bürgermeister
- Der Beschluss der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 durch die Stadtvertretung sowie Internetadresse der Stadt und Stelle, bei denen der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 16.12.2020 ortsüblich bekannt gemacht 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 16.12.2020 in Kraft getreten.  
Bad Segeberg, den 16.12.2020  
  
Bürgermeister

## Satzung

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13 a des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 17.11.2020 folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 "Fliederweg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.  
Das Gebiet wird wie folgt umgrenzt:  
Östlich des Fliederweges, südlich der Bebauung Fliederweg 7, westlich der Bebauung Fliederweg 11 und nördlich der Bebauung Am Apfelgarten 38 der Flur 19, Gemarkung Segeberg

## Übersichtskarte M.1:10000



## Satzung der Stadt Bad Segeberg über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 "Fliederweg" Kreis Segeberg

Verfahrensstand nach BauGB  
§3(1) §4(1) §4(2) §3(2) §10

**GSP** Gosch & Priewe  
23843 Bad Oldesloe  
Friedensberg 4  
Tel.: 0 45 31 / 67 07 -0  
Fax: 0 45 31 / 67 07 79  
Ingenieurgesellschaft mbH  
Beratende Ingenieure (VBI)  
E-Mail: oldesloe@gsp-ig.de

Stand: 20.10.2020 / SR  
P-Nr.: 20 / 1233