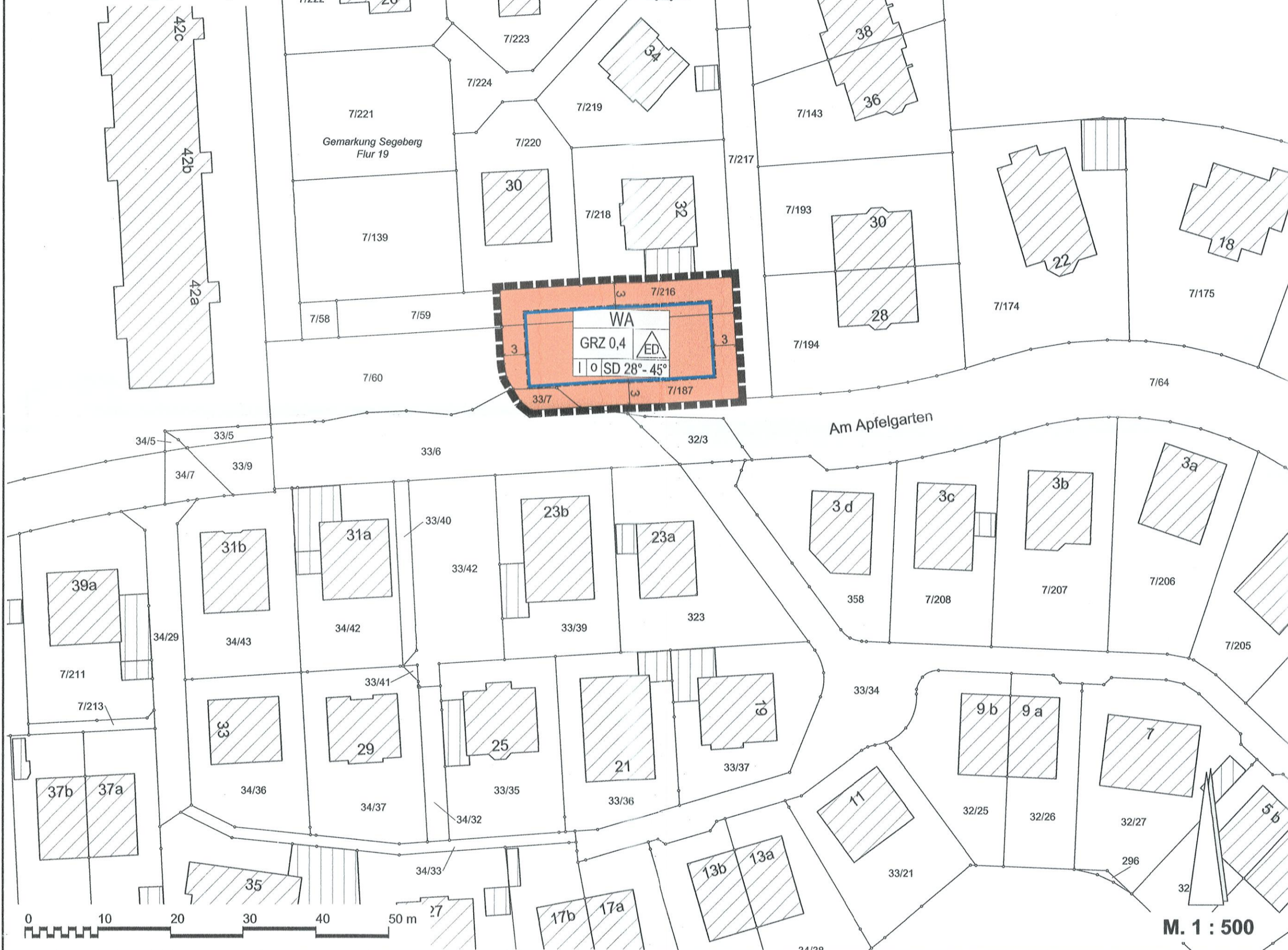


Satzung der Stadt Bad Segeberg über den Bebauungsplan Nr. 58, 4. Änderung

Präambel

Aufgrund des § 10 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt geänderten Fassung, sowie nach § 86 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO S-H), in der zuletzt geänderten Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Bad Segeberg vom 13.12.2022 folgende Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Planzeichnung (Teil A)



M. 1 : 500

Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerklärung (PlanZV) vom 18.12.1990, in der zuletzt geänderten Fassung und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017, in der zuletzt geänderten Fassung.

Planzeichen	Erläuterungen
1 Festsetzungen	
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 15 BauNVO)	
WA	Allgemeine Wohngebiete
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)	
GRZ 0,4	Grundflächenzahl
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)	
o	offene Bauweise
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze	
SD 28°-45°	Satteldach mit Dachneigung

Planzeichen	Erläuterungen
Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Bemaßung in Meter
7/187	Flurstücksnummer
	Flurstücksgrenze
	bauliche Anlage

Text (Teil B)

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zuletzt geänderten Fassung.

I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 15 BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete

Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind auch ausnahmsweise nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

2. Stellplätze und Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

2.1 Stellplätze mit Schutzdach (sog. Carports) und Garagen sind zwischen der Straßenbegrenzungslinie der Straße "Am Apfelgarten" und der straßenseitigen Baugrenze unzulässig.

2.2 Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur als verkehrsfreie Bauvorhaben gem. § 61 Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO S-H) zulässig.

3. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Es sind maximal zwei Wohneinheiten je Einzelhaus sowie Doppelhaushälfte zulässig.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

4.1 Zum Schutz von Fledermäusen sind im Außenbereich nur fledermaus- und insektenfreundliche LED-Leuchten zu verwenden (nach unten gerichtetes Licht, das nur den zu beleuchtenden Bereich erfasst; Licht-Farbttemperatur unter 3.000 Kelvin).

4.2 Nicht überdachte Stellplätze, Zuwegungen, Terrassen und Traufkanten auf den Baugrundstücken sind aus offenfugigen, wasser- und luftdurchlässigen Belägen (Pflaster mit mind. 20 % Fugenanteil, Sickerpflaster, Rasenpflaster, Schotterterrassen) mit wasser- und luftdurchlässigen Tragschichten herzustellen.

5. Örtliche Bauvorschriften

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBO S-H)

5.1 Stellplätze

Pro Wohneinheit ist ein Stellplatz auf dem jeweiligen Grundstück herzustellen.

5.2 Dächer

Im Plangebiet sind für die Hauptgebäude ausschließlich symmetrische Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 28° und 45° zulässig. Als Dacheindeckung sind ausschließlich matte Dachpfannen oder lebende Pflanzen (Gründächer) zu verwenden. Die Kombination mit Solar- und Photovoltaikanlagen ist möglich. Für Nebendächer sowie untergeordnete Dächer sind auch flachgeneigte Dächer und Flachdächer zulässig.

5.3 Außenantennen

Außenantennen (auch sog. Parabolantennen) sind im gesamten Plangebiet unzulässig.

5.4 Sockelhöhen

Die Sockelhöhe der baulichen Anlagen darf höchstens 0,20 m über mittlerem Grundstücksniveau betragen.

5.5 Wandhöhen

Die sichtbare Wandhöhe darf höchstens 3,50 m über der Sockelhöhe betragen.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 22.03.2022. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in der Segeberger Zeitung am 13.05.2022 und den Lübecker Nachrichten am 12.05.2022. Die Bereitstellung im Internet erfolgte vom 10.05.2022 bis 13.06.2022 und durch Aushang vom 12.05.2022 bis 14.06.2022 ortsüblich.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 20.05.2022 bis 20.06.2022 durch öffentliche Auslegung während der Öffnungszeiten durchgeführt.
- 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 mit Schreiben vom 11.05.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Stadtvertretung hat am 06.09.2022 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 58, 4. Änderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 58, 4. Änderung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 26.09.2022 bis 26.10.2022 während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 16.09.2022 in der Segeberger Zeitung und den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht. Die Bereitstellung im Internet erfolgte vom 16.09.2022 bis 26.10.2022 und durch Aushang vom 16.09.2022 bis 03.11.2022 ortsüblich. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.bad-segeberg.de" ins Internet eingestellt.

- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 15.09.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Bad Segeberg, den 03.01.2023



Der Bürgermeister

- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und Flurstücksbezeichnungen sowie Gebäude innerhalb des Geltungsbereiches in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Neumünster, den 16. Dez 2022



Öffentl. best. Verm.-Ing.

- Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 13.12.2022 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

- Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan Nr. 58, 4. Änderung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 13.12.2022 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Bad Segeberg, den 03.01.2023



Der Bürgermeister

- Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 58, 4. Änderung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Bad Segeberg, den 03.01.2023



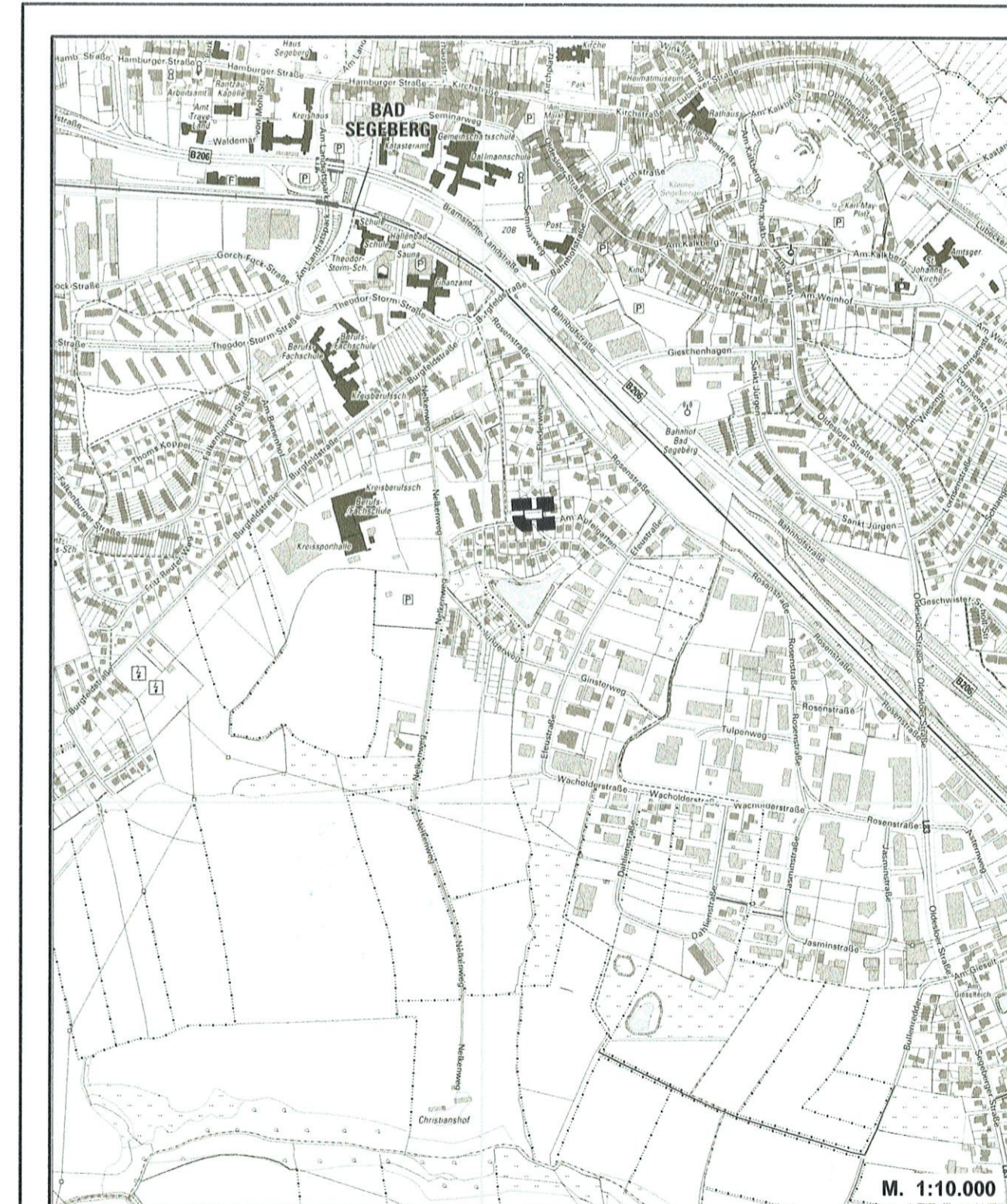
Der Bürgermeister

- Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 58, 4. Änderung durch die Stadtvertretung sowie Internetadresse der Stadt und Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 14.01.2023 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 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 12.01.2023 in Kraft getreten.

Bad Segeberg, den 12.01.2023



Der Bürgermeister



Satzung der Stadt Bad Segeberg über den Bebauungsplan Nr. 58, 4. Änderung

für das Gebiet südlich der Grundstücke Fliederweg 30 und Am Apfelgarten 32, westlich des Stichweges zwischen den Straßen "Am Apfelgarten" und "Fliederweg", nördlich der Straße "Am Apfelgarten" sowie östlich des Parkplatzes "Am Apfelgarten" (gem. § 13 a BauGB)