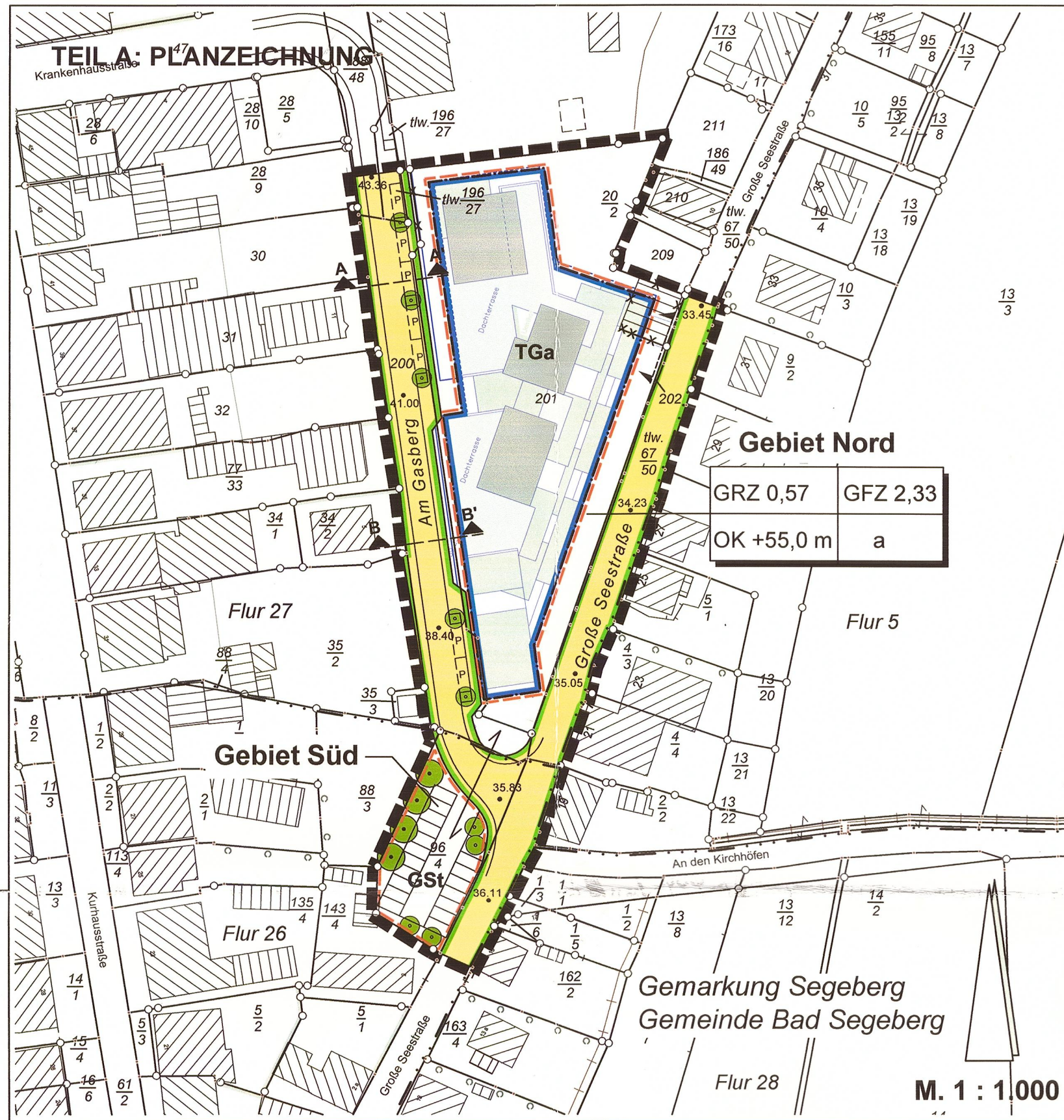


SATZUNG DER STADT BAD SEGEBERG ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 61 "GROSSE SEESTRASSE / GASBERG", 1. ÄNDERUNG



TEIL B - TEXT

1 Planungsrechtliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 1.1 In den Gebieten Nord und Süd sind folgende Nutzungen zulässig, siehe Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP):
- Wohnungen
 - Arztpraxis, Krankengymnastik- und Therapieräume
 - Restaurant, Café
 - Friseur
 - Ausstellung/Galerie
 - Tiefgaragen
 - Stellplätze

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 2.1 In den Gebieten Nord und Süd darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 (4) Satz 1 der BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden. Bezugfläche sind die Gebiete Nord und Süd in ihrer Gesamtheit.

3 Zulässigkeit der Vorhaben (§ 12 Abs. 3 BauGB)

- 3.1 Die Zulässigkeit der Vorhaben ergibt sich aus dem als Anlage 1 beigefügten Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP).

4 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

- 4.1 Es sind Gebäudelängen > 50 m zulässig.

- 4.2 Der in der Landesbauordnung Schl.-H. angegebene Mindestabstand eines Gebäudes von der nächstgelegenen Grundstücksgrenze von 3 m darf im Rahmen der überbaubaren Grundstücksflächen nach Maßgabe des in der Anlage 1 beigefügten VEP unterschritten werden.

5 Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- 5.1 Die Bäume an den festgesetzten Standorten sind als Hochstamm in der Mindestqualität Stammumfang 20/25 cm zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

- 5.2 Die Baumpflanzungen können mit folgenden Baumarten erfolgen:

- Quercus robur Stieleiche
- Quercus rubra Rot-Eiche
- Sorbus aria Mehlebeere
- Acer campestre Feldahorn
- Acer platanoides Spitzahorn

6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 6.1 In den Außenanlagen dürfen nur insekten- und fledermausfreundliche Natriumdampf-Hochdruckleuchten oder LED-Leuchten verwendet werden. Die Leuchten sind nur mit einem nach unten gerichteten Abstrahlkegel zulässig.

- 6.2 Das Oberflächenwasser der Großen Seestraße zwischen der Einmündung Am Gasberg und der Zufahrt zur geplanten Tiefgarage muss über einen Sandfang und eine Leichtstoffabscheideeinrichtung geführt werden, bevor es in den großen Segeberger See eingeleitet wird.

HINWEISE

- Die Löschwasserversorgung für die Brandbekämpfung ist gemäß DVWG, Arbeitsblatt D405 sicherzustellen. Die erforderliche Löschwassermenge beträgt 48 m³/h für mindestens 2 Stunden.
- Die Erdarbeiten im Gebiet Nord sind von einem Bodengutachter betreuen zu lassen.
- Gehölzrodungen dürfen nicht in der Vogel-Brutzeit vom 1. März bis 30. September ausgeführt werden.

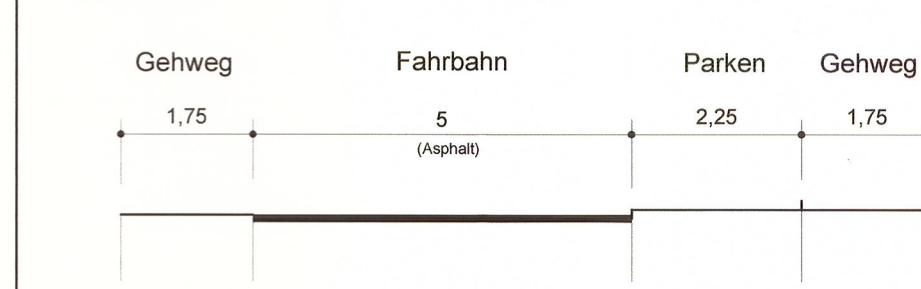
ZEICHENERKLÄRUNG DER FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 BAUGB

Es gilt die Planzeichnerverordnung (PlanzVO) vom 18.12.1990 und die BauNutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.11.1990, zuletzt geändert am 22.04.1993

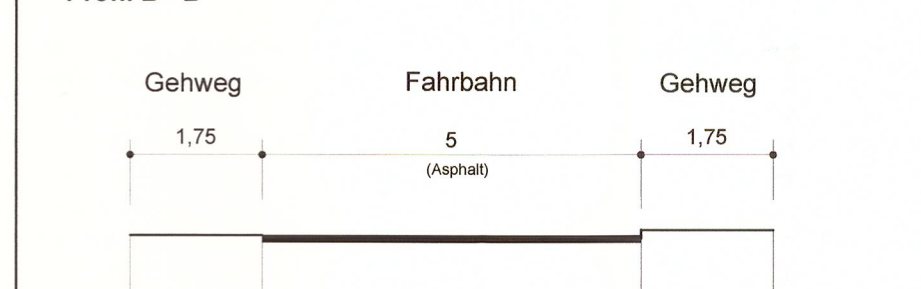
Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
1 FESTSETZUNGEN		
1.1 Maß der baulichen Nutzung		
OK	Höhe der baulichen Anlagen als Obergrenze über Bezugspunkt; Bezugspunkt: Normalnull (NN)	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO
GRZ	Grundflächenzahl als Höchstmaß	§ 19 BauNVO
GFZ	Geschossflächenzahl als Höchstmaß	§ 20 BauNVO
1.2 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen		
a	abweichende Bauweise - siehe Teil B - Text - Ziffer 4	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO
	Baugrenze	
1.3 Verkehrsflächen		
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsflächen	
	Bereich Ein-/Ausfahrt Tiefgarage	
1.4 Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen		
	Anpflanzung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
1.5 Sonstige Planzeichen		
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
TGa	Tiefgarage	
GSt	Gemeinschaftsstellplätze	
	Zugehörigkeitshaken hier: Gemeinschaftsstellplätze im Gebiet Süd gehören zum Gebiet Nord	§ 21a Abs. 2 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
201	Flurstücksnummern	
	Flurstücksgrenzen (vorhanden)	
	Flurstücksgrenzen (entfällt)	
	vorhandene Gebäude	
	entfallendes Gebäude	
35.83	vorhandene Höhe Straßenoberkante in m über NN	

STRASSENPROFILE M 1:100

Profil A - A'



Profil B - B'



VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 08.05.2007. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der(n) Segeberger Zeitung / Lübecker Nachrichten am 19.05.2007 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 30.03.2011 durchgeführt worden. Die nach § 13a Abs. 3 BauGB erforderlichen Hinweise wurden mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses/im Rahmen der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 gegeben.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 15.03.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Stadtvertretung hat am 24.05.2011 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 61, 1. Änderung, mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 61, 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15.06.2011 bis 15.07.2011 während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig erfolgte die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, im Internet vom 07.06.2011 bis 22.06.2011 ortsüblich bekanntgemacht. Ein Hinweis auf diese Veröffentlichung wurde am 07.06.2011 in der(n) Segeberger Zeitung / Lübecker Nachrichten bekanntgemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 10.06.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und gleichzeitig über die öffentliche Auslegung informiert.
Bad Segeberg, den 28. DEZ. 2011

Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 22. DEZ. 2011 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Bad Segeberg, den 22. DEZ. 2011

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 20.09.2011 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 61, 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben nach § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB in der Zeit vom 07.10.2011 bis 21.10.2011 während folgender Zeiten (Mo., Di., Mi., 8.00-12.30 Uhr und 14.00-18.00 Uhr, Do. 13.00-18.00 Uhr und Fr. 8.00-12.30 Uhr) erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Bereitstellung im Internet und durch Aushang vom 27.09.2011 bis zum 21.10.2011 ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 27.09.2011 in der Segeberger Zeitung und am 29.09.2011 in den Lübecker Nachrichten hingewiesen.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB am 28.09.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und gleichzeitig über die öffentliche Auslegung informiert.
Bad Segeberg, den 28. DEZ. 2011

Der Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 13.12.2011 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Stadtvertretung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 61, 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 13.12.2011 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Bad Segeberg, den 29. DEZ. 2011

Der Bürgermeister
- Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 61, 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.
Bad Segeberg, den 29. DEZ. 2011

Der Bürgermeister
- Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 61, 1. Änderung 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, ist am 29. DEZ. 2011 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und den 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 29. DEZ. 2011 in Kraft getreten.
Bad Segeberg, den 29. DEZ. 2011

Der Bürgermeister

Präambel

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Juli 2009 in Verbindung mit § 12 BauGB sowie nach § 84 der Landesbauordnung Schl.-H. in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2009, zuletzt geändert am 17.01.2011, wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 13.12.2011 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 61, 1. Änderung der Stadt Bad Segeberg für das Gebiet Große Seestraße / Gasberg - Teilbereich südlich der Segeberger Kliniken, westlich der Großen Seestraße, östlich der Straße Am Gasberg und der Bebauung Kurhausstraße im südlichen Bereich ("Gasberggrundstück"), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



SATZUNG DER STADT BAD SEGEBERG ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 61

"GROSSE SEESTRASSE / GASBERG", 1. ÄNDERUNG
für das Gebiet Große Seestraße / Gasberg - Teilbereich südlich der Segeberger Kliniken, westlich der Großen Seestraße, östlich der Straße Am Gasberg und der Bebauung Kurhausstraße im südlichen Bereich ("Gasberggrundstück")

erstellt durch:

BÜRO FÜR PROJEKTPLANUNG UND KOMMUNIKATION IM BAUWESEN GMBH
ELISABETH - HASELOFF - STRASSE 1
23564 LÜBECK
TEL.: 0451 / 610 20 - 26 FAX: 0451 / 610 20 - 27