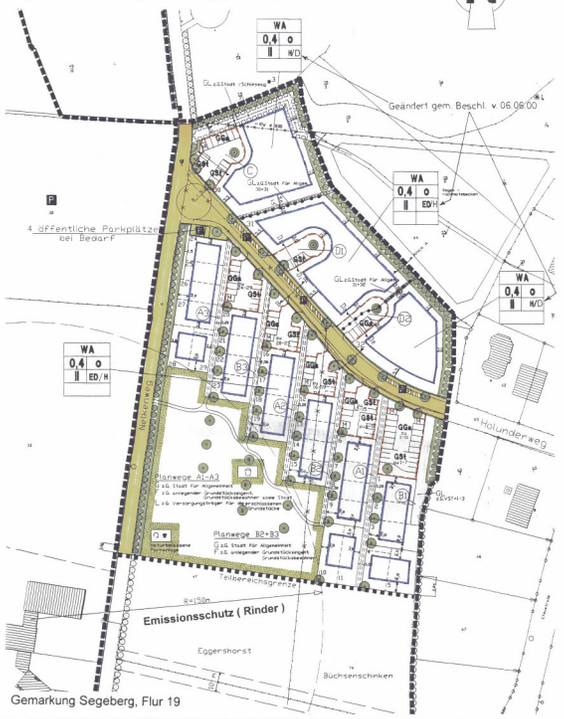
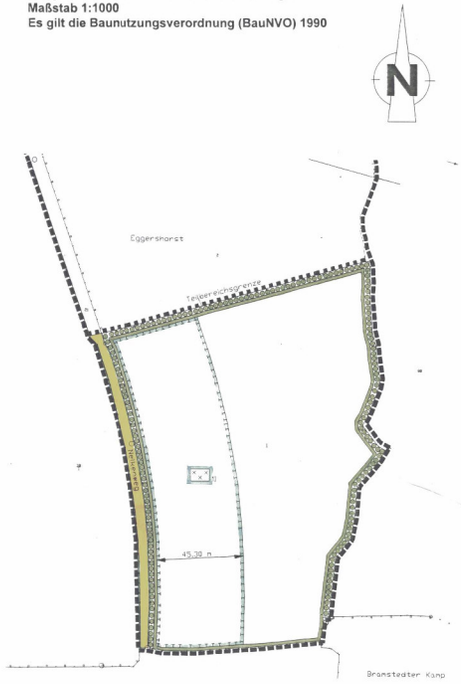
Planzeichnung - Teil A
Teilbereich A
Nördlich und südlich des Holunderweges
Maßstab 1 : 1000
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990



Gemarkung Segeberg, Flur 19

Teilbereich D
Ausgleichsfläche südöstlich des Nelkenweges
Maßstab 1:1000
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990



Gemarkung Segeberg, Flur 17

Zeichenerklärung
Es gilt die Planzeichenverordnung 1990

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
	I. Festsetzungen:	
WA	**Art der baulichen Nutzung** Allgemeine Wohngebiete	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO
z.B. 0,4	**Maß der baulichen Nutzung** Grundflächenzahl	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 16 BauNVO
z.B. II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
	Bauweise, die überbauaren und nicht überbauaren Grundstückaflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
o	offene Bauweise	
H/D	nur Hausgruppen zulässig und Doppelhäuser zulässig	Geändert gem. Beschl.v.06.06.00
ED/H	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig und Hausgruppen zulässig	
	Baugrenze	
	überbaubare Grundstücksfläche (Baufenster)	§23 Abs.1 BauNVO
	Verkehrsflächen	§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
P	Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche	
	Grünflächen	§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB
	öffentliche Grünfläche	
	Kinderspielplatz:	
	naturbelassene Parkanlage	
	Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB
	Wasserflächen	
	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB
	extensive Grünlandnutzung Ausgleich für Teilbereich A	
	Bäume, anzupflanzen	
	Ersatzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs.1 Nr.25 b BauGB
	zu erhaltende Bäume	
	II. Nachrichtliche Übernahme und Kennzeichnungen:	§ 9 Abs.6 BauGB
	Knick, zu erhalten *2	§ 15b Abs.1 LNatSchG
	III. Sonstige Planzeichen:	
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB
GSt	Gemeinschaftsstellplätze	
GGa	Gemeinschaftsgaragen	
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen mit Angabe des Begünstigten	§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	§ 9 Abs.7 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets sowie der Bauweise	§ 1 Abs.4 u.§ 16 Abs.5 BauNVO

Text - Teil B
Aus dem Grünordnungsplan des Planverfassers Brien-Wessels-Werning GmbH übernommene Regelungen und Inhalte

Als vorgesehenes Ergebnis wird festgesetzt:

1. Für die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Naturbelassene Parkanlage" wird eine naturnahe Wiesengesellschaft mit standortgerechten Einzelbäumen und Sträuchern festgesetzt. Wege bis zu 2 m Breite sind zulässig. (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)
2. Entlang der Haupterschließungsstraße A - Holunderweg - werden pro 4 Stellplätze ein einheimischer Baum gepflanzt sowie dessen dauerhafte Erhaltung festgesetzt. (§ 9 Abs.1 Nm.25a und 25b BauGB)
3. Entlang der Planwege A1 - A3 werden auf den östlich gelegenen Privatgrundstücken in 2 m Abstand zur Nutzungsgrenze zwischen Weg und Grundstück kleinkronige heimische Laubbäume sowie deren dauerhafte Erhaltung festgesetzt. (§ 9 Abs.1 Nm.25a und 25b BauGB)
4. Für die Wurzelbereiche der anzupflanzenden Bäume wird ein mindestens 6 m² großer Überfahrschutz festgesetzt. (§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB)
5. Erhaltung der Gehölze und Knicks.
   a) Der Knickbestand an den Grenzen des Baugebiets ist dauerhaft zu erhalten und nach den Vorgaben des § 15 des Landesnaturschutzgesetzes i.V.m. § 20c des Bundesnaturschutzgesetzes zu pflegen.
   b) Die unter klein a) angeführten Gehölzstrukturen sind während der Bauphase vor Eingriffen zu schützen. Alle Arbeiten sind nach DIN 18920 und RAS LG Abschnitt 4 auszuführen. (§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB)
6. Für die auf den Flächen für Stellplätze und Garagen zu errichtenden Garagen/Carports wird eine Dachbegrünung festgesetzt. (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB i.V.m. §92 LBO)
7. Entlang den Grundstücksgrenzen zur Planstraße A - Holunderweg - und zu den Planwegen A1 - A3, B1 - B3, C, D1 und D2 werden 1,20 m bis 1,50 m hohe Hecken aus heimischen Laubgehölzen und deren dauerhafte Erhaltung festgesetzt. (§ 9 Abs.1 Nrn.25a und 25b BauGB)
8. Für die privaten Stellplätze sowie die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen nach § 9 Abs.1 Nr.21 BauGB wird eine wasserdurchlässige Pflasterung mit mindestens 30% Fugenanteil, Rasenpflaster oder Schotterrasen festgesetzt. (§ 92 LBO)

Sonstige textliche Festsetzungen

9. Pro Gebäude (Einzelhaus, Doppelhaushälfte, Reihenhaus) ist nur eine Wohnung zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

SATZUNG
DER STADT BAD SEGEBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.63
FÜR DAS GEBIET ÖSTLICH UND WESTLICH DES NELKENWEGES

TEILBEREICHE A UND D *1

Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.August 1997 (BGBl.I S. 2141) sowie nach § 92 der Landesbauordnung, wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 18.Juni 1999 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 63 für das Gebiet östlich und westlich des Nelkenweges, - Teilbereich A : Nördlich und südlich des Holunderweges - und - Teilbereich D: Ausgleichsfläche südöstlich des Nelkenweges- bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom **07.02.1995 / 04.06.1996.** Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Segeberger Zeitung am **14.02.1995 / 18.09.1996** in den Lübecker Nachrichten am **14.02.1995 / 17.09.1996** erfolgt.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB wurde am **06.02.1995 / 08.07.1996** durchgeführt.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **30.03.1999** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Stadtvertretung hat am **02.03.1999** 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 haben in der Zeit vom **15.04.1999** bis **17.05.1999** während folgender Zeiten **Mo. - Fr. 8.00 - 12.30 Uhr** und **Di. - Do. 14.30 - 17.00 Uhr** nach § 3 Abs.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 **06.04.1999** in der Segeberger Zeitung / am **31.03.1999** in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht.

   Bad Segeberg, den 19. Juli 2000

   Stadt Bad Segeberg
   Der Bürgermeister
   (Udo Fröhlich)
6. Der katastermäßige Bestand am 27.10.99 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

   Bad Segeberg, den 17.8.2000

   Öffentl. best. Verm.-Ing.
7. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am **18.06.1999** geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr.5) geändert. Daher wurde der am **18.06.1999** gefasste Satzungsbeschluss am **06.06.2000** von der Stadtvertretung aufgehoben und der Plan zur erneuten 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 **19.06.2000** bis einschliesslich **03.07.2000** während folgender Zeiten **Mo. - Fr. 8.00 bis 12.30 Uhr und Di. + Do. 14.30 bis 17.00 Uhr** nach am **09.06.2000** erfolgter Bekanntmachung erneut öffentlich ausgelegen. Dabei wurde bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können.

8a Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am **04.07.2000** als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt. Die in der Planzeichnung enthaltenen Änderungen / Ergänzungen **1 - 15** werden hiermit bestätigt.

   Bad Segeberg, den 19. Juli 2000

   Stadt Bad Segeberg
   Der Bürgermeister
   (Udo Fröhlich)
9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

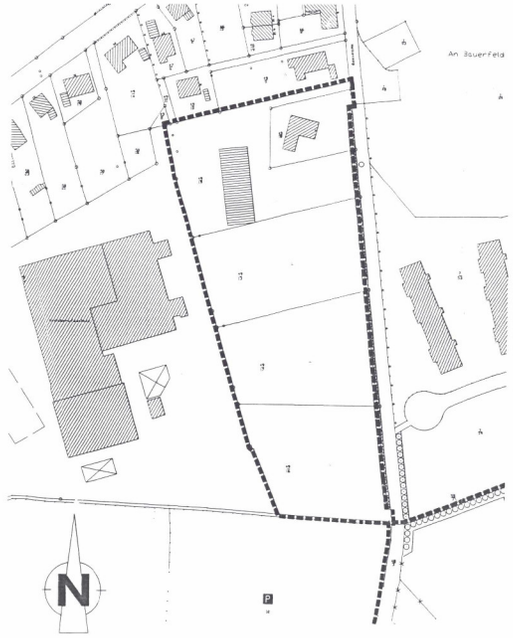
   Bad Segeberg, den 19. Juli 2000

   Stadt Bad Segeberg
   Der Bürgermeister
   (Udo Fröhlich)
10. 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 21. Juli 2000 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist 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 überhaupt hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 22. Juli 2000.

   Bad Segeberg, den 25. Juli 2000

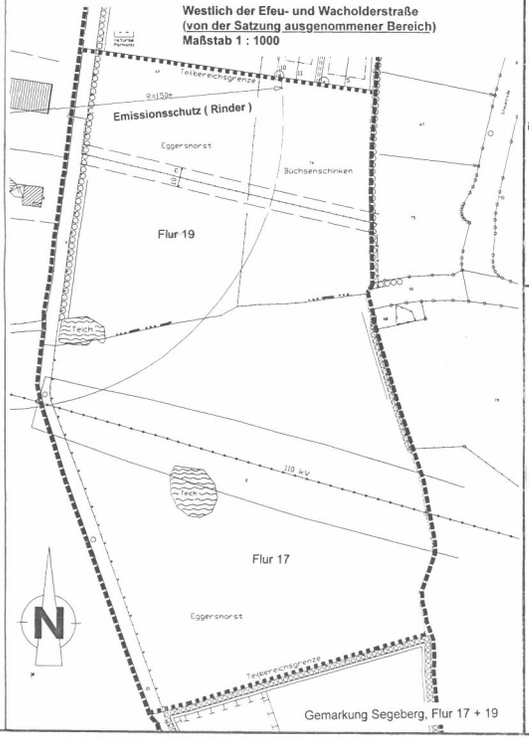
   Stadt Bad Segeberg
   Der Bürgermeister
   (Udo Fröhlich)

Teilbereich B
Westlich des Nelkenweges
(von der Satzung ausgenommener Bereich)
Maßstab 1 : 1000



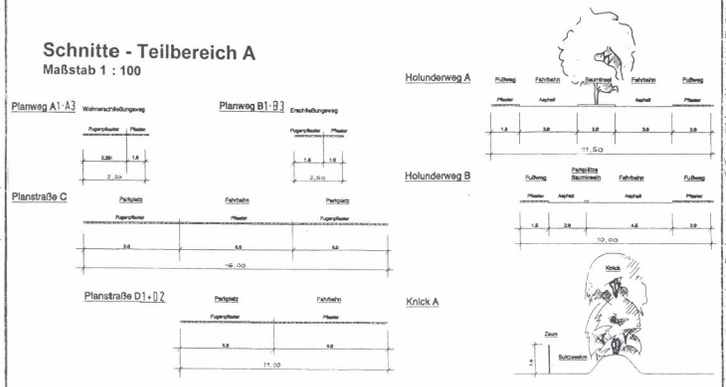
Gemarkung Segeberg, Flur 22

Teilbereich C
Westlich der Efeu- und Wacholderstraße
(von der Satzung ausgenommener Bereich)
Maßstab 1 : 1000

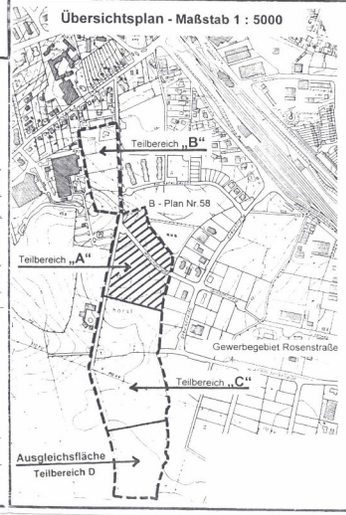


Gemarkung Segeberg, Flur 17 + 19

Schnitte - Teilbereich A
Maßstab 1 : 100



IV. Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene Flurstücksgrenzen
- künftig fortfallende Flurstücksgrenzen
- Flurstücksbezeichnung
- in Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke
- 27 Numerierung der Baugrundstücke
- Grenze der Teilbereiche
- Bäume, deren Anpflanzung erwünscht ist

Übersichtsplan - Maßstab 1 : 5000