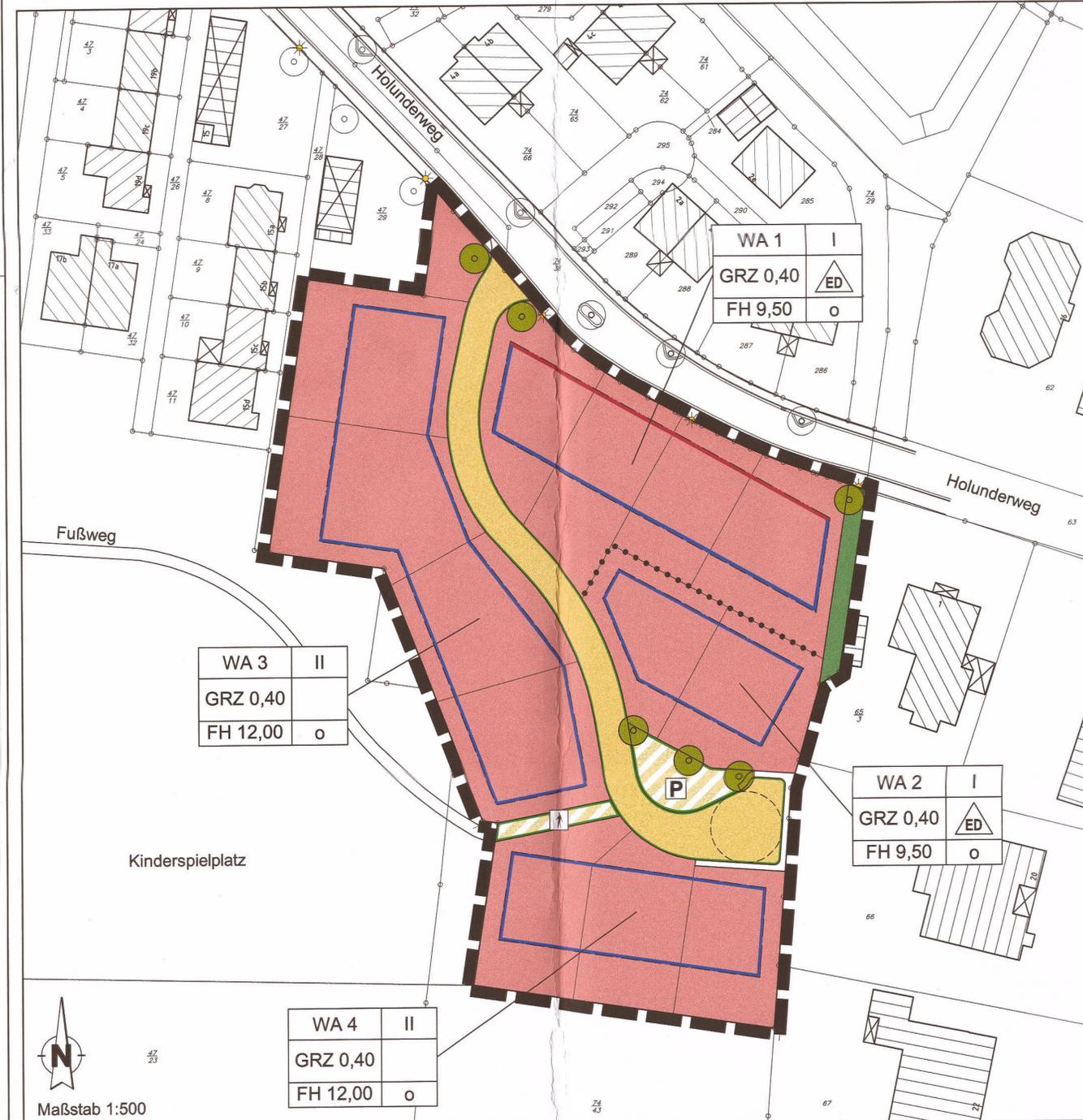


# Planzeichnung - Teil A



## ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 -

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
<b>1. Festsetzungen:</b>		
<b>WA</b>	Allgemeine Wohngebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 bis 11 BauNVO
<b>1.1 Art der baulichen Nutzung</b>		
	<b>1.1.1 Art der baulichen Nutzung</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 4 BauNVO
	<b>1.1.2 Maß der baulichen Nutzung</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO
GRZ 0,40	Grundflächenzahl als Höchstgrenze	
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	
FH	Firsthöhe im Meter als Höchstgrenze der baulichen Anlage	
<b>1.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b>		
	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 und 23 BauNVO
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
—	Baulinie	
—	Baugrenze	
<b>1.4 Verkehrsflächen</b>		
—	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
■	Straßenverkehrsfläche	
■	Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung	
P	hier: öffentliche Parkfläche	
↑	hier: Fußweg	
<b>1.5 Planungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</b>		
■	Flächen zum Erhalt und zur Pflege von Vegetation - Knicks (§ 15b LNatSchG), hier: private Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB
○	vorhandene Bäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
●	Anpflanzen von Bäumen	
<b>1.6 Sonstige Planzeichen</b>		
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	§ 9 Abs. 7 BauGB
<b>2. Darstellungen ohne Normcharakter</b>		
■	vorhandene Gebäude mit Gebäudenummer	
—	Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal	
—	geplante Grundstücksgrenze	
■	Katasteramtliche Flurstücksgrenze	
☀	vorhandene Beleuchtung	

# Textliche Festsetzung - Teil B

## I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.0 Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB und §§ 1-11 BauNVO)
- 1.1 Abweichend von § 4 Abs. 2, Nr. 2 - 3 BauNVO sind in den allgemeinen Wohngebieten (WA), die dort allgemein zulässigen Nutzungen:  
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden sowie Schank und Speisewirtschaften und nicht störende Handwerksbetriebe nicht zulässig.
- 1.2 Abweichend von § 4 Abs. 3, Nr. 2 - 5 BauNVO sind in den allgemeinen Wohngebieten (WA), die dort ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:  
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe  
- Anlagen für Verwaltungen  
- Gartenbaubetriebe und  
- Tankstellen  
auch ausnahmsweise nicht zulässig.
- 2.0 Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)
- 2.1 Als Bezugspunkt für die festgesetzte Höhe der baulichen Anlage wird die Straßenmitte der nächst liegenden öffentliche Verkehrsfläche definiert.
- 2.2 Garagen, überdachte Stellplätze (Carpools), Stellplätze und gemäß § 63 LBO genehmigungs- und anzeigefreie Gebäude dürfen im Plangebiet zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze / -linie nicht errichtet / angelegt werden (§12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO).

## II BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- § 9 Abs. 4 BauGB, § 84 Landesbauordnung für Schleswig-Holstein (LBO) vom 22.01.2009, (GVOB. Schleswig-Holstein 2009 S. 6 bis S. 47, zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.03.2010 (GVOB. Schleswig-Holstein 2010 S. 356 ff)
- 1 Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung benötigt werden, gärtnerisch anzulegen.
- 2 Dachgestaltung
- 2.1 Es sind ausschließlich matte rote, braune und schwarze Dacheindeckungen zulässig.
- 2.2 Im WA 1 ist eine Dacheindeckung nur in rötlichen Farbtönen zulässig.
- 2.3 Im WA 1 sind für die Hauptgebäude nur geneigte Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 40° und 55° zulässig.
- 3 Doppelhäuser
- 3.1 Bei der Gestaltung der Haushälften eines Doppelhauses gelten folgende Festsetzungen:  
- Die Traufe, Giebel und Gebäudesockel sind höhenleich auszuführen.  
- Dacheindeckung und Fassade sind im gleichen Material, in gleicher Oberfläche und Farbe auszuführen.  
- Fenster und Türen sind mit gleicher Oberkante, in gleichem Material und Farbe auszuführen.  
Die Festsetzungen gelten für die gesamte Bestandszeit eines Doppelhauses. Die verwendeten Fassaden-, Dach-, Fenster- und Türmaterialien und ihre Farbe sind im Bauantrag anzugeben.

# Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 01.02.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Bereitstellung im Internet am 15.02.2011 erfolgt. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 15.02.2011 in den Lübecker Nachrichten und der Segeberger Zeitung am 15.02.2011 sowie per Aushang hingewiesen.
  - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 23.03.2011 durchgeführt worden.
  - Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 04.03.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
  - Die Stadtvertretung hat am 28.06.2011 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 63, Teilbereich A, 2. Änderung, mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
  - Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 63, Teilbereich A, 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 18.07.2011 bis 29.08.2011 während folgender Zeiten (Montag bis Mittwoch 8.00 - 18.00 Uhr, Donnerstag 13.00 - 18.00 Uhr und Freitag 8.00 - 12.30 Uhr) 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 09.07.2011 durch Bereitstellung im Internet und durch Aushang vom 08.07.2011 bis 30.08.2011 ortsüblich bekanntgemacht. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 09.07.2011 in den Lübecker Nachrichten und der Segeberger Zeitung hingewiesen.
  - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 14. + 15.07.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Bad Segeberg, den 30.11.2011
-  Bürgermeister
- Bad Segeberg, den 21.11.2011
-  öffentl. best. Vermessungsingenieur
- Bad Segeberg, den 30.11.2011
-  Bürgermeister
- Bad Segeberg, den 30.11.2011
-  Bürgermeister

- Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 63, Teilbereich A, 2. Änderung, durch die Stadtvertretung und die 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 09.11.2011 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 09.11.2011 in Kraft getreten.

Bad Segeberg, den 08. DEZ. 2011



  
Bürgermeister

# SATZUNG

DER STADT BAD SEGEBERG ÜBER DIE

## 2. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 (Teilbereich A) - "Wohngebiet Holunderweg" der Stadt Bad Segeberg

für das Gebiet  
östlich des Nelkenweges und der vorhandenen Bebauung,  
südlich des Holunderweges, westlich des Gewerbegebietes Rosenstraße und  
nördlich des geplanten Baugebietes Burgfelde (Flurstücke 47/23 und 74/43)

## Übersichtsplan Maßstab 1 : 5000

Stand: 15.11.2011

