

TEIL A - PLANZEICHNUNG M.1:500

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) 1993



STRASSENQUERSCHNITT M. 1:100

WINKLERGANG



ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90

| Planzeichen | Erläuterungen | Rechtsgrundlage |
|-------------|--|---|
| | I. Festsetzungen | |
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 64 | § 9 Abs. 7 BauGB |
| | Art der baulichen Nutzung | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 13a-11 BauNVO § 11 BauNVO |
| | Sonstige Sondergebiete Zweckbestimmung: Erwerbsgärtnerei | |
| | Art der baulichen Nutzung | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO |
| | GR max. m ² Z = 1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß | |
| | Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 13a-11 BauNVO § 22 u. 23 BauNVO |
| | Überbaubare Grundstücksflächen | § 23 Abs. 1 BauNVO |
| | Verkehrsflächen Straßenverkehrsflächen | § 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB |
| | Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung | |
| | Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung: Offentliche Parkplätze | |
| | Fußweg Straßenbegleitgrün | |
| | Versorgungsflächen, Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung einschl. der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser | § 9 Abs. 1 Nm. 12, 14 BauGB |
| | Abwasserpumpstation | |
| | Versickerungsflächen für Niederschlagswasser | |
| | Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen | § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB |
| | Unterirdisch verrohrter Entwässerungsgraben | |
| | Öffentliche Grünflächen | § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB |
| | Private Grünflächen Zweckbestimmung: Parkanlage | § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB |
| | Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft | § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB |
| | Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern | § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB |
| | Bäume anzupflanzen | § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB |
| | Bäume zu erhalten | § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB |
| | Umgrenzung der Flächen, die von einer Bepflanzung freizuhalten sind (Sichtdreieck) | § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB |
| | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb der Baugelände oder der Grundstücke | § 16 Abs. 5 BauNVO |
| | II. Darstellungen ohne Normcharakter | |
| | vorhandene Flurstücksgrenze | |
| | künftig fortfallende Flurstücksgrenze | |
| | Fluglinie | |
| | Flurstücksbezeichnung | |
| | vorhandene bauliche Anlage | |
| | vorhandene Baumreihe | |
| | mögliche Parkplatzanordnungen | |

TEIL B - TEXT

1. Innerhalb der überbaubaren Flächen in der Fläche für Erwerbsgärtnerei sind Betriebsgebäude einschließlich Wohn- und Verkaufsfunktion zulässig. Innerhalb der übrigen Fläche für Erwerbsgärtnerei sind nur Gewächshäuser zulässig.

2. In den Sichtdreiecken dürfen Bewuchs und Bepflanzung eine Höhe von 70 cm nicht überschreiten. (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)

3. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB) ist zu erhaltende Großlumige (§ 9 (1) 25b BauGB)

a) Die Kronenoberfläche der Kastanien am Kastanienweg sind im Parkplatzbereich von Versiegelungen freizuhalten und durch einen Hochbord zu schützen. Im Falle einer zukünftigen Nutzung des Flurstückes 75/1 als Zufahrt zum Erwerbsgärtnereigrundstück, ist die Fahrspur in angemessener Entfernung vom Wurzelbereich der sich dort befindlichen Kastanie zu legen. Die Zufahrt über das Flurstück 75/1 ist in wassergebundener Decke herzustellen. Alternativ ist eine versiegelte Fahrspur zulässig, wenn der Wurzelbereich der dortigen Kastanie mit schützenden Gittersteinen versehen wird.

b) Während der Bauarbeiten sind die als zu erhalten festgesetzten Kastanien am Kastanienweg durch sachgerechte Sicherungsmaßnahmen (Einklammerung, Vermeidung des Überfahrens im Wurzelbereich) vor Beeinträchtigungen zu schützen. Der Kronenaußenbereich ist von Erdarbeiten auszunehmen, falls Gehölze austreten, so sind sie unverzüglich und am gleichen Ort nachzupflanzen. Neuzugflanzende Gehölze (§ 9 (1) 25a BauGB)

Die Parkflächen sind locker mit Großlumigen (Sollgröße) zu überstellen. Geeignete Gehölze sind (Pflanzliste):
Eiche, Fraxinus
Stieleiche, Quercus robur
Roteiche, Quercus robur
Vogelbeere, Sorbus aucuparia
Meißelrose, Sorbus aria
Diese Gehölze sind fachgerecht zu pflanzen und zu pflegen; abgängige Gehölze sind nachzupflanzen.

4. Öffentliche Grünflächen (§ 9 (1) 25a BauGB)
Die Randbereiche des Parkplatzes am Kastanienweg sind fachgerecht mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen; abgängige Gehölze sind nachzupflanzen. Geeignete Gehölze sind (Pflanzliste):
Hedera, Rosa canina
Schwarzer Holunder, Sambucus nigra
Verschiedene Weiden, Salix spez.

z.B. Purpurweide, Salix purpurea
Aschweide, Salix cinerea
Hasel, Corylus avellana

5. Zur Versickerung des auf den Parkplätzen anfallenden Oberflächenwassers sind Mulden im Bereich der öffentlichen Grünflächen anzulegen, deren Überläufe an den Vorflutgraben anzuschließen sind. Die Oberfläche der Parkplätze am Winklergang ist aus wasserdurchlässigem Betonverbundpflaster mit angeformten Abflutrännern herzustellen. Der Parkplatz am Kastanienweg ist mit einer wassergebundenen Decke herzustellen. (§ 9 (1) 20 BauGB)

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000



SATZUNG

DER
STADT BAD SEGEBERG
ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 64
FÜR DAS GEBIET
ÖSTLICH WINKLERGANG UND ZWISCHEN KASTANIENWEG UND STIPSODORFER
KIRCHSTIEG

Ausführung des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8. Dezember 1986 (BGBl. S. 2263) in der zum Zeitpunkt der Satzungsabfassung geltenden Fassung, wird nach Beschlußfassung durch die Anzeigerverfahren vom 8. November 1995 / 8. September 1998 und folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 64 für das Gebiet östlich Winklergang und zwischen Kastanienweg und Stipsdorfer Kirchstieg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke:

- Aufgeleitet aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverwaltung vom 13. September 1995. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der(1) Segeberger Zeitung (dieser Nachdruck am 21. September 1995 erfolgt).
- Die von der Planung beschriebene Träger öffentlicher Belange sind am 13. November 1995 erlaut. Die Abgabe einer Stellungnahme aufgefunden worden.
- Die für die Beteiligung der Bürger am 3. Abs. 1 BauGB fällig am 13. November 1995 erlaut. Die Abgabe einer Stellungnahme aufgefunden worden.
- Die Stadtverwaltung hat am 5. Dezember 1995 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 02. Januar 1996 bis zum 02. Februar 1996 während folgender Zeiten 8.00-12.30 und 13.00-18.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist dem Hinweis auf die Bekanntmachung der Auslegung während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll gefordert gemacht worden. Am 13. Dezember 1995 in der Segeberger Zeitung, am 14. Dezember 1995 in der Liebeckor Nachrichten örtlich bekannt gemacht worden.

Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Vermerk 1-5 wird hiermit bescheinigt.
Bad Segeberg, den 25. 11. 1998

(Udo Fröhlich)
Bürgermeister

Der katastralmäßige Bestand am 21. 11. 1998 wurde die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Bad Segeberg, den 20. 11. 98

(Udo Fröhlich)
Bürgermeister

Offiziell best. Verm. Ing.

7. Die Stadtverwaltung hat die vorgeschriebenen Besen und Anzeigen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 3. November 1995 geprüft. Das Ergebnis ist imgeleitet worden.

8. Der Bebauungsplan Nr. 64, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 8. November 1995 von der Stadtverwaltung als Satzung beschlossen, die Begründung wurde gefügt.

9. Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 2. Dezember 1995 dem Landrat des Kreises Bad Segeberg angelegt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 21. Februar 1997 Az. 520300861/21 erklärt, daß er Verordnungen von Rechtsverordnungen gefügt macht.

10. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist zur Behebung der geforderten Anzeigen sowie die Stellungnahmen der beteiligten Träger öffentlicher Belange und der privaten Personen geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

12. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 8. September 1998 erneut als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gefügt.

13. Der Landrat des Kreises Segeberg hat mit Verfügung vom 09. 12. 1998 Az. 72.03.08/ 61.21 erklärt, daß die geforderten Rechtsverordnungen beibehalten worden sind.

Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Vermerk 7-13 wird hiermit bescheinigt.
Bad Segeberg, den 06. 01. 1999

(Udo Fröhlich)
Bürgermeister

14. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 64, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeschrieben.
Bad Segeberg, den 06. 01. 1999

(Udo Fröhlich)
Bürgermeister

15. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 09. 01. 1999 örtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Bekanntmachung der Verlegung von Verleihen- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsbestimmungen § 13 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Erwerbsgärtnereigrundstücken (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtsbestimmungen des § 4 Abs. 3 Satz 1-100 wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mithin am 03. 01. 1999 in Kraft getreten.
Bad Segeberg, den 25. 02. 1999

(Udo Fröhlich)
Bürgermeister

(Udo Fröhlich)
Bürgermeister