

Satzung der Stadt Bad Segeberg über den Bebauungsplan Nr. 67 "Kalkberg", 5. 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), sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.2009 (GVOBl. 2009, S. 6), zuletzt geändert durch Artikel 1 Ges. v. 29.11.2018 (GVOBl. S. 770), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Bad Segeberg vom 26.02.2020 folgende Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Planzeichnung (Teil A)



Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerverordnung (PlanZVO) vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 04.05.2017 und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017.

Planzeichen	Erläuterungen
1 Festsetzungen	
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 6 BauNVO)	
MI¹	Mischgebiet mit Bezeichnung
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)	
GRZ	Grundflächenzahl
FH	Firsthöhe als Höchstmaß
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)	
Baugrenze	Baugrenze
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)	
private Grünfläche	private Grünfläche
Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)	
Anpflanzung von Bäumen	Anpflanzung von Bäumen
Sonstige Planzeichen	
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)	
Zweckbestimmung:	
St	Stellplätze
Umgrenzung von Flächen für Verkehren zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)	
2 Darstellung ohne Normcharakter	
Flurgrenze	Flurgrenze
Flurstücksnummer	Flurstücksnummer
Flurstücksgrenze	Flurstücksgrenze
15a	bauliche Anlage
geplante Stellplätze	geplante Stellplätze

Text (Teil B)

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

Im Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 werden die zeichnerischen Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 67 vollständig durch die zeichnerischen Festsetzungen der 5. Änderung ersetzt und die folgenden textlichen Festsetzungen wie folgt neu gefasst sowie ergänzt.

I. Festsetzungen

6. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO SH)

- 6.1 Es sind ausschließlich symmetrische Dächer mit einer Dachneigung von 30° bis 60° zulässig.
- 6.2 Die Dächer sind mit matten, roten oder rotbraunen Dachpfannen zu decken. Dachflächenfenster sind zulässig.
- 6.3 bis 6.9 - unverändert -
- 6.10 Stellplätze mit ihren Zufahrten sind nur in wasserdurchlässiger Ausführung (Pflaster mit mindestens 20 % Fuganteil, Sickerpflaster, Rasenpflaster, Schotterrasen) zulässig.

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

- 8.1 bis 8.4 - unverändert -
- 8.5 Zum Schutz von Fledermäusen sind folgende Maßnahmen durchzuführen bzw. Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen:
Es sind fledermaus- und insektenfreundliche Leuchten im Außenbereich (LED-Leuchten mit warm-weißer oder gelber (= Bernstein bzw. Amber)) zu verwenden. Das Licht ist nach unten zu richten und darf nur den zu beleuchtenden Bereich erfassen. Die Licht-Farbtemperatur darf 3.000 Kelvin nicht überschreiten.

9. Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25 b BauGB)

- 9.1 bis 9.3 - unverändert -
- 9.4 Der innerhalb der Planzeichnung dargestellte Baum ist in der Pflanzqualität 16/18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind nur heimische Arten zulässig. Bei natürlichem Abgang ist der Baum gleichwertig zu ersetzen.

Hinweis

Westlich des Trafohauses und der geplanten Stellplatzanlage befindet sich das eingetragene Kulturdenkmal "Wasserturm" (Am Kalkberg 8 a). Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens ist daher die untere Denkmalschutzbehörde zu beteiligen.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 26.03.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in der Segeberger Zeitung und den Lübecker Nachrichten am 21.05.2019. Die Bereitstellung im Internet erfolgte vom 21.05.2019 bis 21.06.2019 und durch Aushang vom 21.05.2019 bis 26.06.2019 ortsüblich.
2. Auf Beschluss der Stadtvertretung vom 26.03.2019 wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
3. Die Stadtvertretung hat am 18.06.2019 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 67, 5. Änderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 67, 5. Änderung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 05.07.2019 bis 05.08.2019 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 27.06.2019 in der Segeberger Zeitung und den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht. Die Bereitstellung im Internet erfolgte vom 27.06.2019 bis 05.08.2019 und durch Aushang vom 27.06.2019 bis 05.08.2019 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.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 26.06.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Bad Segeberg, den 04.03.2020



[Signature]
Der Bürgermeister

6. Es wird bescheinigt, dass alle Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Bad Segeberg, den 2. März 2020



[Signature]
Öffentl. best. Verm.-Ing.

7. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 26.02.2020 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan Nr. 67, 5. Änderung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 26.02.2020 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Bad Segeberg, den 04.03.2020



[Signature]
Der Bürgermeister

9. Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 67, 5. Änderung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Bad Segeberg, den 04.03.2020



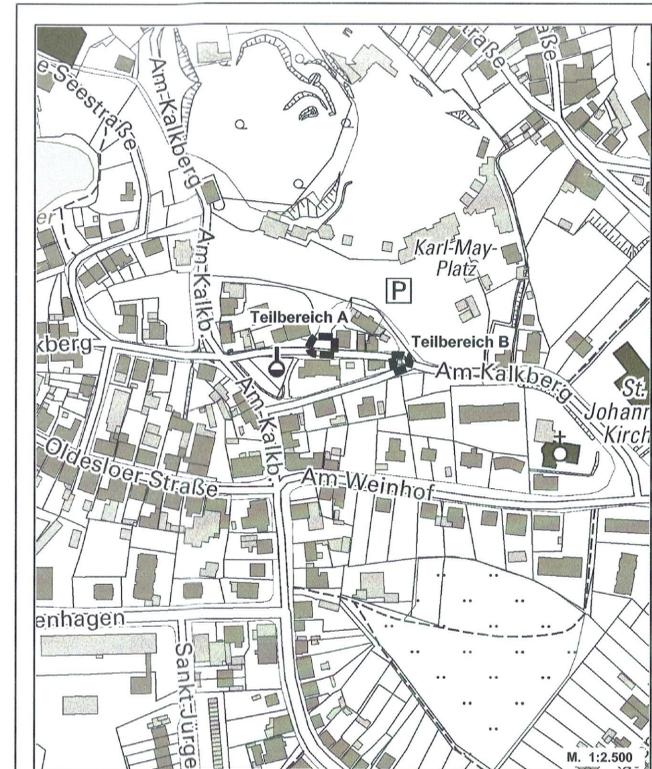
[Signature]
Der Bürgermeister

10. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 67, 5. 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 11.03.2020 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 12.03.2020 in Kraft getreten.

Bad Segeberg, den 12.03.2020



[Signature]
Der Bürgermeister



Satzung der Stadt Bad Segeberg über den Bebauungsplan Nr. 67 "Kalkberg", 5. Änderung

für das Gebiet
südlich des Karl-May-Platzes, westlich des Grundstückes Am Kalkberg 12,
nördlich und östlich der Straße Am Kalkberg - Teilbereich A - sowie
westlich der Gabelung der Straße Am Kalkberg und östlich des Grundstückes
Am Kalkberg 15 a - Teilbereich B -