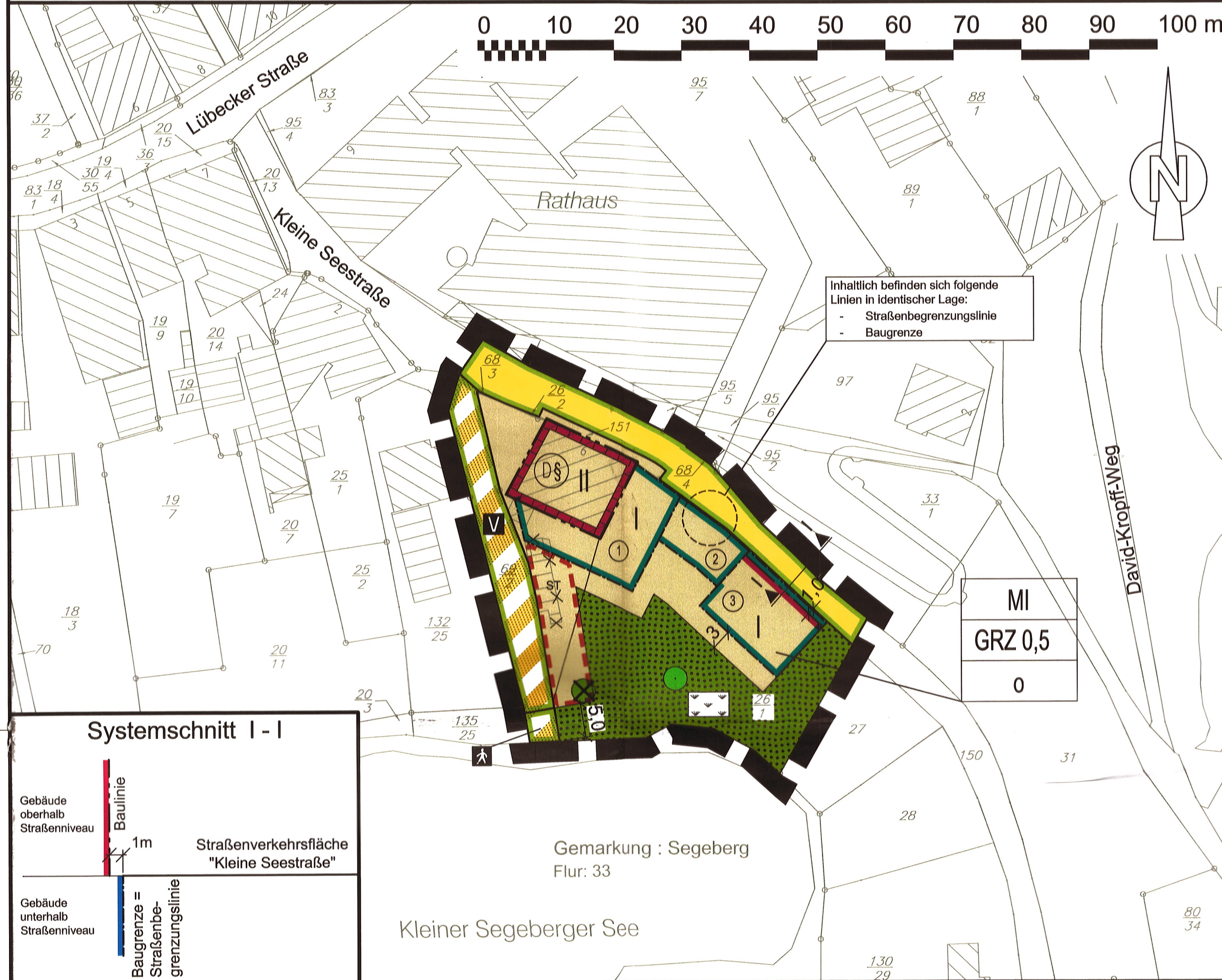


Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 der Stadt Bad Segeberg

Teil A - Planzeichnung

Es gilt die BauNVO 1990

M.1:500



Planzeichenerklärung

Planzeichenerklärungen	Rechtsgrundlagen
Festsetzungen	
Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr.1 BauGB
MI Mischgebiete	§ 6 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr.1 BauGB § 16 BauNVO
GRZ Grundflächenzahl	
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	§ 9 (1) Nr.2 BauGB § 22 BauNVO § 23 BauNVO
o Offene Bauweise	
Baulinie	
Baugrenze	
Verkehrsflächen	§ 9 (1) Nr.11 und (6) BauGB
Straßenverkehrsfläche	
Straßenbegrenzungslinie	
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
Verkehrsbenutzter Bereich	
Fußgängerbereich	
Grünflächen	§ 9 (1) Nr.15 BauGB
Private Grünflächen Zweckbestimmung:	
Hausgarten	

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) Nr.20,25 BauGB

● Bäume zu erhalten	§ 9 (1) Nr.25b BauGB
Sonstige Planzeichen	
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 (1) Nr.4, 22 BauGB
ST Stellplätze	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (1) BauGB	
5,00 Maßangabe in Meter	
① Baufelder	
Nachrichtliche Übernahmen	§ 9 (6) BauGB
eingetragene Kulturdenkmale die dem Denkmalschutz unterliegen	§ 9 (6) BauGB i.V. § 5 (1) DSchG
Darstellungen ohne Normcharakter	
vorh. Flurstücksgrenze	
vorh. Flurstücksnummer	
künftig entfallende Bäume	§ 9 (1) Nr.25b BauGB
vorh. Gebäude	
künftig entfallendes Gebäude	
Lage des Systemschnittes	

Teil B - Text

- Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 18 BauNVO**
 - Innerhalb des Baufeldes 2 beträgt die Gebäudehöhe über dem Geländeneiveau der angrenzenden Straßenverkehrsfläche der "Kleinen Seestraße" 0,00 m, zur Errichtung eines Kellergeschosses als "Hanggeschoss" unter dem Geländeneiveau der angrenzenden Straßenverkehrsfläche der "Kleinen Seestraße".
 - Für die eingeschossigen Bauweisen in den Baufeldern 1 und 3 ist eine Firsthöhe von max. 6,00 m zulässig.
 - Der Bezugspunkt für die Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen ist jeweils in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite zu der "Kleinen Seestraße" zu nehmen.
- Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB**
 - Überdachte Stellplätze (Carports), Garagen und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind im Mischgebiet, zwischen der Baugrenze /-linie und der Straßenbegrenzungslinie sowie dem Baufeld 2 nicht zulässig.
 - Zusätzlich sind Stellplätze auf den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.
- Ausschluss von allgemein zulässigen Nutzungen gemäß § 1 (5) BauNVO**

Die im Mischgebiet gemäß § 6 (2) Nr. 6, 7 und 8 BauNVO allgemein zulässigen Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungstätten sind gemäß § 1 (5) BauNVO nicht zulässig.
- Ausschluss von Ausnahmen gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO**

Die im Mischgebiet gemäß § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungstätten sind gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB**
 - Anfallendes, gering belastetes Oberflächenwasser auf den Grundstücken ist möglichst zu versickern. Die Nutzung von lediglich gering verschmutzten Oberflächenwasser, insbesondere von Dachflächen, durch Regenwasserumzugsanlagen bleibt hiervon unberührt.
 - Innerhalb des Geltungsbereiches sind mind. 3 Fledermausquartiere aus Holzbetonkästen für das Braune Langohr zu entwickeln. Davon ist mind. ein Quartier an vorhandenen Bäumen im Geltungsbereich anzubringen. Der Mindestabstand zwischen den Quartieren beträgt 5,00 m. Die Mindesthöhe der Quartiere beträgt 4,00 m über GOF.
- Anpflanz- und Erhaltungsgebot gemäß § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB**
 - Der zum Erhalt festgesetzte Baum ist bei Abgang durch Neupflanzung eines Hochstamm-Obstgehölzes innerhalb der privaten Grünfläche zu ersetzen. Der Standort der Neupflanzung kann maximal 10 m von dem bestehenden Standort abweichen. Die Mindestqualität beträgt: Hochstamm 3 x v, mDb, ew, 18 - 20.
 - Innerhalb der privaten Grünfläche sind in einer Tiefe von maximal 10 m von der südlichen Geltungsbereichsgrenze mindestens 4 Hochstammobstgehölze zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Mindestabstand der Bäume untereinander beträgt 10 m. Die Mindestqualität beträgt: Hochstamm 3xv, mDb, er, 18-20
- Besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB**
 - Innerhalb der Dachflächen in Baufeld 3 sind Fenster nicht zulässig.
 - Entlang der östlichen Flurstücksgrenze 26/1 ist eine lichtdichte Hecke und / oder eine lichtdichte Sichtschutzwand von jeweils 1,80 m Höhe zu pflanzen bzw. zu errichten.
 - Innerhalb der Grünfläche sind Beleuchtungseinrichtungen unzulässig.
 - Innerhalb des Mischgebietes und der Grünfläche sind Beleuchtungseinrichtungen nur als LED-Leuchten und / oder Natriumdampf Lampen zulässig. Sonstige Leuchtmittel sind nur mit einem nach unten gerichteten Abstrahlkegel und einer maximalen Lichtpunkthöhe von 1,00 m zulässig.

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 84 LBO

- Abweichend von der Ortsgestaltungssatzung ist im Baufeld 3 ein fachgeneigtes Dach bis max. 30° zulässig.

Hinweise



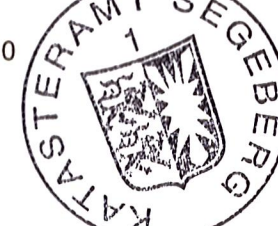


- Innerhalb des Geltungsbereiches ist die Ortsgestaltungssatzung und die Erhaltungssatzung der Stadt Bad Segeberg zu beachten.
- Der Altstadtbereich ist archäologisches Interessengebiet. Bei Aufschlüssen sind Archäologen des archäologischen Landesamtes einzubeziehen.

Satzung

Aufgrund des § 10 in Verbindung mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

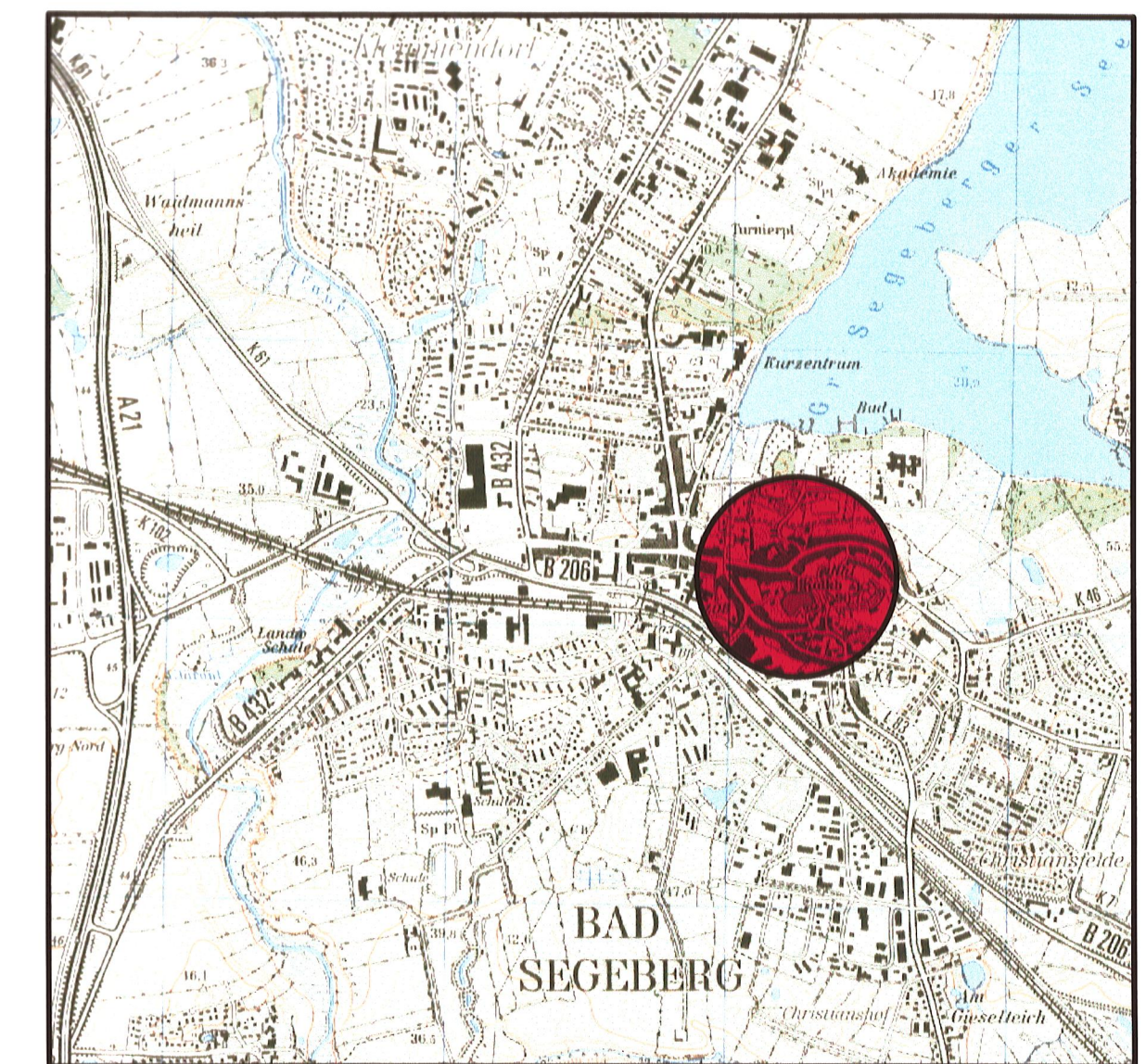
Satzung der Stadt Bad Segeberg über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 für das Gebiet:
Kleine Seestraße, Weg, Ufer des Kleinen Segeberger Sees, Ostgrenze des Flurstückes 26/1

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 15.09.2009. Die nach § 13a (3) BauGB erforderlichen Hinweise wurden mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gegeben. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Bereitstellung im Internet und durch Aushang vom 24.09.2009 bis zum 08.10.2009 erfolgt. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 24.09.2009 in der Segeberger Zeitung und den Lübecker Nachrichten hingewiesen.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde am 16.12.2009 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB am 04.12.2009 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Stadtvertretung hat am 09.02.2010 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 05.03.2010 bis zum 07.04.2010 während folgender Zeiten (Mo., Di., Mi. 8.00-12.30 Uhr und 14.00-16.00 Uhr, Do. 13.00-18.00 Uhr und Fr. 8.00-12.30 Uhr) nach § 3 (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, durch Bereitstellung im Internet und durch Aushang vom 25.02.2010 bis zum 12.03.2010 ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 25.02.2010 in der Segeberger Zeitung und den Lübecker Nachrichten hingewiesen.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (2) BauGB am 25.02.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Bad Segeberg, den 06. Okt. 2010

Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 29.06.2010 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 16.07.2010 bis zum 16.08.2010 während folgender Zeiten (Mo., Di., Mi. 8.00-12.30 Uhr und 14.00-16.00 Uhr, Do. 13.00-18.00 Uhr und Fr. 8.00-12.30 Uhr) erneut öffentlich ausgelegen. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten. 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 09.07.2010 bis zum 24.07.2010 ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 09.07.2010 in der Segeberger Zeitung und den Lübecker Nachrichten hingewiesen.
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 21.09.2010 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 21.09.2010 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Bad Segeberg, den 06. Okt. 2010

Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 04.11.2009 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Die Überprüfung des örtlichen Gebäudebestandes und der Topographie sind nicht Inhalt der Bescheinigung.
Bad Segeberg, den 05.10.2010

Katasteramt Segeberg
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Bad Segeberg, den 06. Okt. 2010

Bürgermeister
- Der Beschluss des Bebauungsplanes 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 13. Okt. 2010 ortsüblich bekannt gemacht 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 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 14. Okt. 2010 in Kraft getreten.
Bad Segeberg, den 15. Okt. 2010

Bürgermeister

Übersichtskarte

M.1:25000



Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.67 der Stadt Bad Segeberg

Kreis Segeberg

Verfahrensstand nach BauGB

§3(1)	§4(1)	§4(2)	§3(2)	§4a(3)	§10
●	●	●	●	●	●

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
Stand: 31.05.2010 PB./L.

Gosch - Schreyer - Partner
Ingenieurgesellschaft mbH