

Satzung der Stadt Bad Segeberg über den Bebauungsplan Nr. 67 "Kalkberg", 6. 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), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Bad Segeberg vom 17.11.2020 folgende Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Planzeichnung (Teil A)



Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 14.06.2021 und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017, zuletzt geändert am 14.06.2021.

Planzeichen	Erläuterungen
1 Festsetzungen	
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6 BauNVO)	
M ¹	Mischgebiet mit Bezeichnung
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)	
GRZ	Grundflächenzahl
1	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)	
ab ²	abweichende Bauweise (siehe Text - Teil B - Ziffer 3.2)
	Baulinie
	Baugrenze
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	
	Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie

Planzeichen	Erläuterungen
	Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB) private Grünfläche
	Zweckbestimmung: Hausgarten
Sonstige Planzeichen	
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB) Zweckbestimmung:
AW	Abstellräume und Wertstoffbehälter
AT	Außentreppe
	Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
2 Darstellungen ohne Normcharakter	
	Flurgrenze
87/42	Flurstücksnummer
	Flurstücksgrenze
	bauliche Anlage

Text (Teil B)

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

Im Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 werden die zeichnerischen Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 67 vollständig durch die zeichnerischen Festsetzungen der 6. Änderung ersetzt und die folgenden textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 67 und dessen 1. Änderung wie folgt neu gefasst sowie ergänzt.

I. Festsetzungen

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)

- 3.1 - unverändert - In Gebieten, in denen die abweichende Bauweise ab¹ festgesetzt ist, kann die Bebauung mit einem Grenzabstand unter 3,00 m erfolgen. Auf die Gestaltungssatzung der Stadt Bad Segeberg wird hingewiesen.
- 3.2 - unverändert - In Gebieten, in denen die abweichende Bauweise ab² festgesetzt ist, gilt zusätzlich zum Satz 3.1 die Einschränkung, dass Gebäude, die zu beiden Seiten bis zur Grundstücksgrenze reichen, nicht zulässig sind.
- 3.3 - unverändert -
- 3.4 - neu - Die festgesetzte Baulinie darf durch an das Hauptgebäude angebaute Terrassen auf der gesamten Länge bis zu 7,00 m, höchstens jedoch bis zur Straßenbegrenzungslinie, überschritten werden. Für Eingangsüberdachungen gilt Selbiges, mit der Abweichung, dass die Länge dieser Anlagen auf insgesamt 3,50 m beschränkt ist.
- 3.5 - neu - Die festgesetzte Baugrenze darf durch an das Hauptgebäude angebaute Terrassen und Balkone auf der gesamten Länge bis zu 1,20 m sowie auf einer Länge von insgesamt 8,00 m um bis zu 2,80 m überschritten werden.

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.

Hinweis

Südöstlich des Plangebietes 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 17.11.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in der Segeberger Zeitung und den Lübecker Nachrichten am 02.12.2020. Die Bereitstellung im Internet erfolgte vom 02.12.2020 bis 04.01.2021 und durch Aushang vom 02.12.2020 bis 04.01.2021 ortsüblich.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 07.04.2021 bis 07.05.2021 durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 24.03.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Stadtvertretung hat am 15.06.2021 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 67, 6. Änderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 67, 6. Änderung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 11.08.2021 bis 13.09.2021 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 03.08.2021 in der Segeberger Zeitung und den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht. Die Bereitstellung im Internet erfolgte vom 03.08.2021 bis 13.09.2021 und durch Aushang vom 03.08.2021 bis 20.09.2021 ortsüblich. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auslegenden Unterlagen wurden unter "www.bad-segeberg.de" ins Internet eingestellt.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 29.07.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Bad Segeberg, den 20.12.2021

Der Bürgermeister

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

Bad Segeberg, den 02.12.2021

Öffentlich. Verm.-Ing.

8. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 09.11.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan Nr. 67, 6. Änderung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 09.11.2021 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Bad Segeberg, den 20.12.2021

Der Bürgermeister

10. Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 67, 6. Änderung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

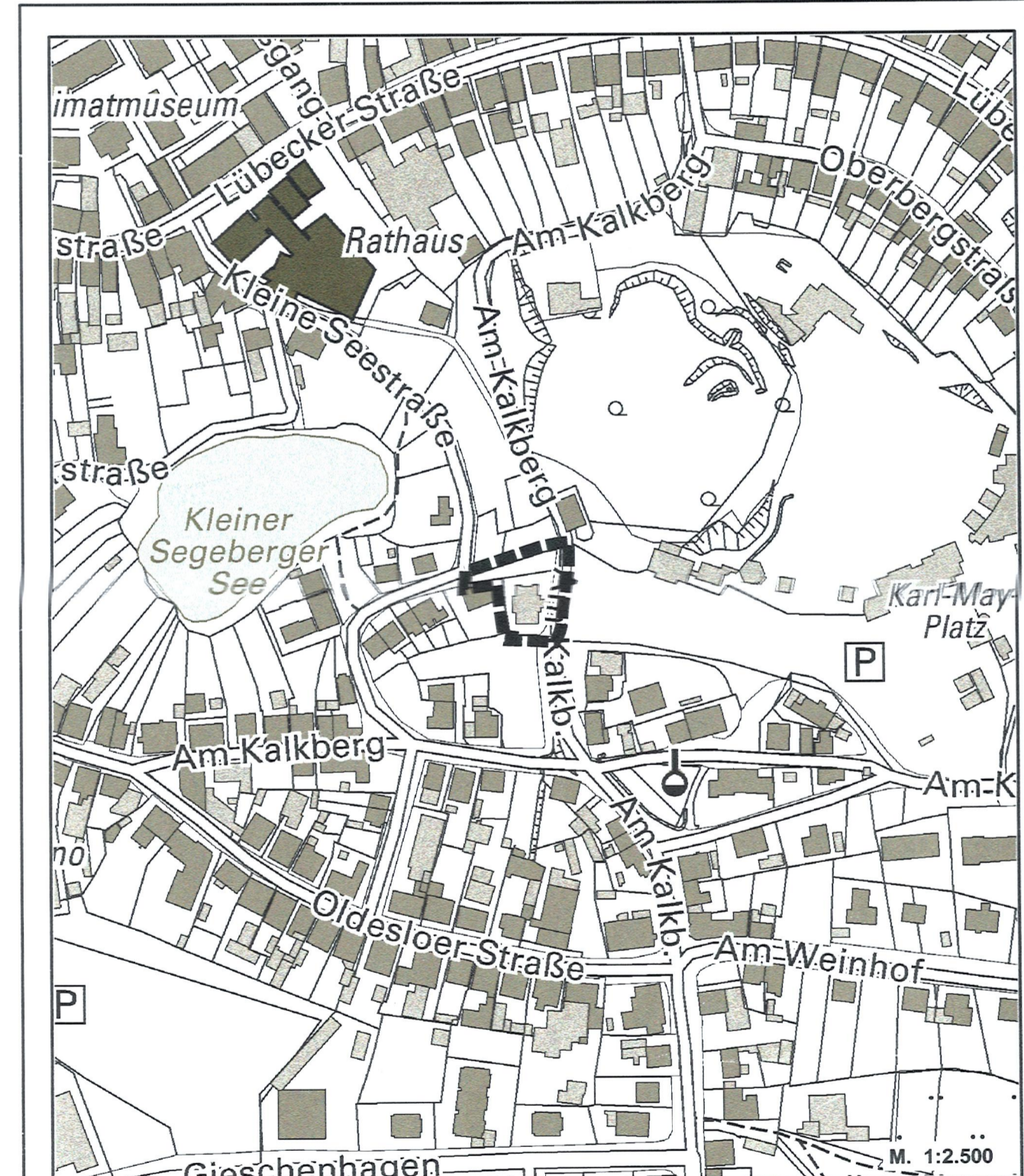
Bad Segeberg, den 20.12.2021

Der Bürgermeister

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 67, 6. 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 05.01.2022 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 05.01.2022 in Kraft getreten.

Bad Segeberg, den 05.01.2022

Der Bürgermeister



Satzung der Stadt Bad Segeberg über den Bebauungsplan Nr. 67 "Kalkberg", 6. Änderung

für das Gebiet
südlich der Flurstücke 36 und 37 (Flur 31, Gmk. Segeberg),
westlich der Straße "Am Kalkberg", nördlich der Grünfläche "Am Kalkberg"
(Flurstück 43/2, Flur 31, Gmk. Segeberg) und östlich des Grundstückes
Kleine Seestraße 1 sowie der Kleinen Seestraße (gem. § 13 a BauGB)