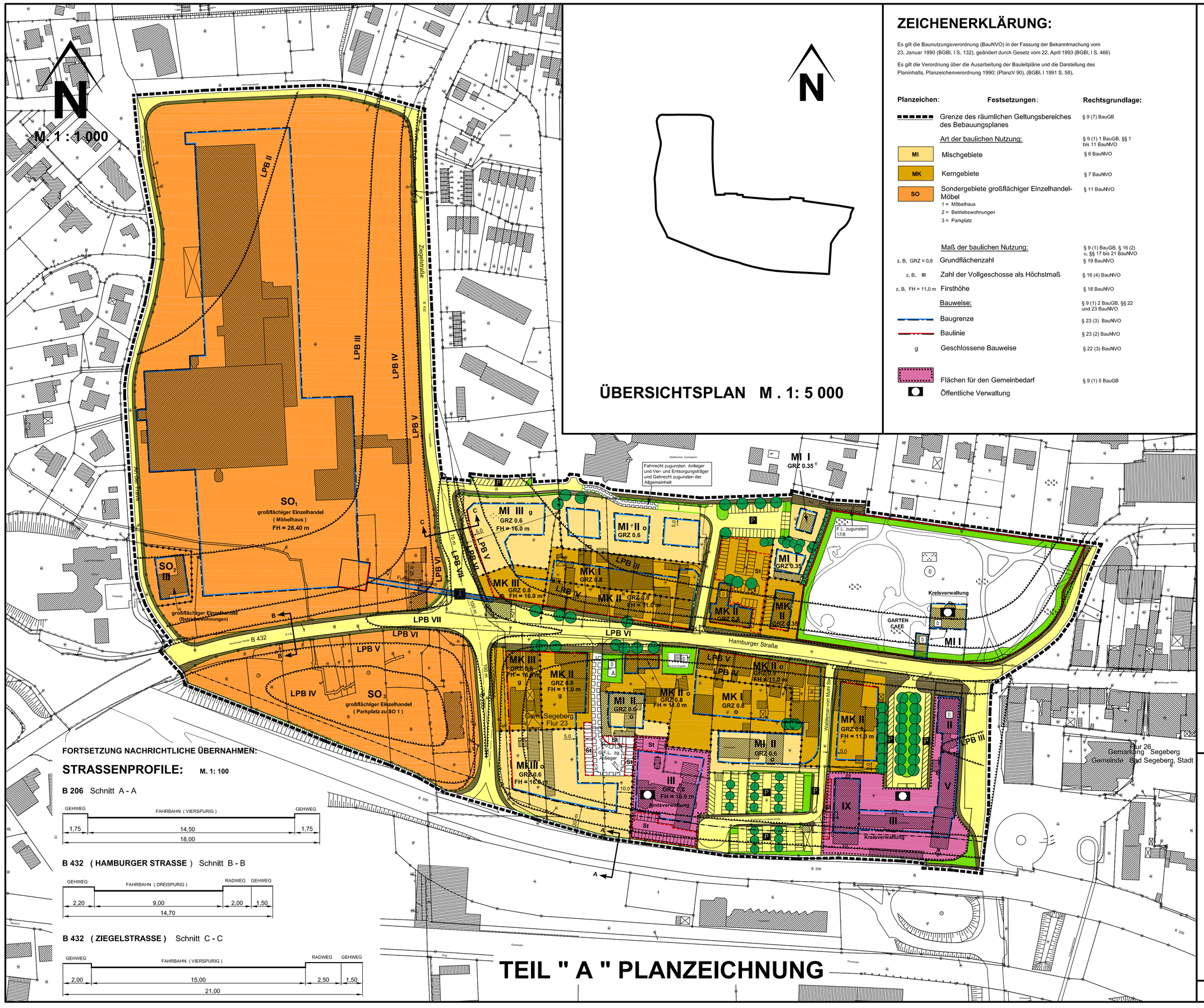

FORTSETZUNG NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

STRASSENPROFILE: M. 1: 100

B 206 Schnitt A - A

B 432 (HAMBURGER STRASSE) Schnitt B - B

B 432 (ZIEGELSTRASSE) Schnitt C - C

TEIL " A " PLANZEICHNUNG

ÜBERSICHTSPLAN M . 1: 5 000

ZEICHENERKLÄRUNG:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts, Planzeichenverordnung 1990; (PlanzV 90), (BGBl. I 1991 S. 58).

Planzeichen:	Festsetzungen:	Rechtsgrundlage:
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
	Art der baulichen Nutzung:	§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO
MI	Mischgebiete	§ 6 BauNVO
MK	Kerngebiete	§ 7 BauNVO
SO	Sondergebiete großflächiger Einzelhandel-Möbel 1 = Möbelhaus 2 = Betriebswohnungen 3 = Parkplatz	§ 11 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung:	§ 9 (1) BauGB, § 16 (2) u. §§ 17 bis 21 BauNVO
z. B. GRZ = 0,8	Grundflächenzahl	§ 19 BauNVO
z. B. III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 (4) BauNVO
z. B. FH = 11,0 m	Firsthöhe	§ 18 BauNVO
	Bauweise:	§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
	Baulinie	§ 23 (2) BauNVO
g	Geschlossene Bauweise	§ 22 (3) BauNVO
	Flächen für den Gemeinbedarf	§ 9 (1) 5 BauGB
	Öffentliche Verwaltung	

Fortsetzung Zeichenerklärung :

Planzeichen:	Festsetzungen:	Rechtsgrundlage:
	6. Verkehrsflächen	§ 9 (1) 11 BauGB
	Strassenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Straßenbegleitgrün	
	Fußwege	
P	Öffentliche Parkfläche	
	Fußgängerbereich	
	9. Grünflächen	§ 9 (1) 15 BauGB
	Grünflächen	
	Parkanlage	
	Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (1) 20, 25 BauGB
	Bäume zu erhalten	§ 9 (1) 25b BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 1 (4) und § 16 (5) BauNVO
G F L	Mit Geh- = G, Fahr- = F und Leitungsrechten = L zu belastende Flächen (Mit Angage der Nutzungsberechtigten/Begünstigten)	§ 9 (1) 21 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze	§ 9 (1) 4 BauGB
St	Stellplätze	
	Umgrenzung der Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreieck)	§ 9 (1) 10 BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

	Knick vorhanden	§ 15b LNatSchG
D	Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen	
D	Umgrenzung von Gesamtanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen.	§ 5 DSchG
LPB VI	Lärmpegelbereiche gem. DIN 4109 (siehe Text "Teil B " Ziffer 4)	
	Anbauverbotszone, (Bundesstraßen = 20 m)	§ 9 (1) FStrG

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

- Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal
- Künftig fortfallende Flurstücksgrenze
- 82 Katasteramtliche Flurstücksnummern
- Geplante bauliche Anlage
- Vorhandene bauliche Anlage
- Künftig fortfallende bauliche Anlage
- 6.0 Maßlinien mit Maßangaben
- Radien

Teil "B" Text:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 BauNVO)

1.1 Sondergebiete „Großflächiger Einzelhandel - Möbel" (§11 Abs. 2 BauNVO)

1.1.1 Sondergebiet 1 „Großflächiger Einzelhandel - Möbel (Möbelhaus)"

Es sind nur Nutzungen im Zusammenhang mit dem Betrieb eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes - Möbel (Verkauf, Verwaltung, Versand und Lager einschließlich Werkstätten, sowie Stellplätze) zulässig.

Die höchstzulässige Verkaufsfläche beträgt 48.000 qm, Das Warensortiment ist gegliedert in ein Kernsortiment und ein Randsortiment. Innerhalb der Verkaufsfläche von 48.000 qm sind für die Präsentation und den Verkauf von Waren des Randsortiments einschließlich Aktionsflächen maximal 10.000 qm zulässig.

Zum Kernsortiment gehören
- Möbel, einschließlich Gartenmöbel,
- Küchen einschließlich Elektrogroßgeräte,
- Betten einschließlich Matratzen,
- Teppiche und Auslegeware.

PLANVERFASSER: KREIS SEGEBERG, DER LANDRAT, BAULEITPLANUNG

Fortsetzung Teil "B" Text:

Alle übrigen Sortimentsbestandteile gehören zum Randsortiment.
Das Randsortiment mit einer maximalen Verkaufsfläche von 10.000 qm einschließlich Aktionsflächen dient der inhaltlichen Ergänzung des Kernsortimentes und umfasst weitere Warengruppen, wie z.B.
- Geschirr, Bestecke, elektrische Küchenkleingeräte, Porzellan, Glaswaren,
- Lampen einschl. Zubehör, Uhren,
- Gardinen, Heimtextilien, Tapeten,
- Bilder einschl. Rahmen,
- Pflanzen zur Balkon-, Terrassen- oder Wintergartenbestückung,
- Geschenkartikel,
- Spielwaren,
- Mediawaren.

Unabhängig hiervon sind als ständige Kern- oder Randsortimente ausgeschlossen:
- Bekleidungswaren einschließlich Schuhe,
- Lebensmittel und Drogerlewaren.

Außerhalb der überbaubaren Fläche und unter Anrechnung auf die zulässige Verkaufsfläche ist die Aufstellung eines Zeltes zur Präsentation von Gartenmöbeln und Aktionswaren des Kern- und Randsortiments mit einer Grundfläche von max. 1.000 qm zulässig,

Ohne Anrechnung auf die Verkaufsfläche ist wie bisher der Betrieb einer Kantine zur Versorgung der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie der Kunden zulässig. Des weiteren ist die Errichtung einer Tankstelle zur Versorgung der Betriebsfahrzeuge und der Kunden zulässig.

1.1.2 Im dem Sondergebiet 2 „Großflächiger Einzelhandel - Möbel (Betriebswohnungen)" sind ausschließlich Betriebswohnungen für den im Sondergebiet 1 ansässigen Betrieb zulässig.

1.1.3 Im Sondergebiet 3 „Großflächiger Einzelhandel - Möbel (Parkplätze)" sind nur Stellplätze für den im Sondergebiet 1 ansässigen Betrieb zulässig.

1.2 Kerngebiete

1.2.1 Vergnügungsstätten und Tankstellen sind unzulässig. (§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

1.2.2 Für Wohnungen i.S.d. § 7 Abs. 2 Nr.7 BauNVO sind mind. 40% der Geschoßfläche zu verwenden.

1.3 Mischgebiete

Tankstellen, Gartenbaubetriebe und Vergnügungsstätten sind unzulässig, (§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

2. Maß der Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

In den Sondergebieten 1 und 2 wird die durch die in der Planzeichnung - Teil A enthaltenen Baugrenzen festgesetzte überbaubare Fläche als zulässige Grundfläche festgesetzt. (§ 19 BauNVO)
Bei der Ermittlung der Grundfläche findet § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO keine Anwendung. (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

Die Baugrenzen im Sondergebiet 1 dürfen für die Errichtung untergeordneter Gebäudeteile wie Vordächer oder Windfänge um bis zu 10 m überschritten werden, sofern die Abstandsregelungen des § 6 Abs. 1 bis 12, 14 und 15 LBO nicht entgegenstehen.

4. Höhenlage (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die Fußgängerbrücke über die Ziegelstraße muss eine lichte Höhe von mind. 4,5 m haben (Abstand zwischen Unterkante Brückenbauwerk und Oberkante Fahrbahn).

5. Bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Für die dem ständigen Aufenthalt dienenden Räume sind entsprechend den in der Planzeichnung gekennzeichneten Lärmpegelbereichen (DIN 4109) passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Den Aufenthaltsräumen in Wohnungen sind die in der folgenden Tabelle angegebenen resultierenden Schalldämm-Maße zuzuordnen:

Lärmpegelbereich gem. DIN 4109	erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß $res.R'_{w,res}$
III	35 dB
IV	40 dB
V	45 dB
VI	50 dB

Für Büroräume und ähnlich genutzte Räume gelten um 5 dB verminderte Werte.

Die erforderlichen Schalldämm-Maße sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der gesamten Außenfläche eines Raumes $S_{(m²)}$ zur Grundfläche des Raumes S_G nach Tabelle 9 der DIN 4109 zu erhöhen oder zu mindern.

Nachweise sind im Baugenehmigungsverfahren auf der Grundlage der Technischen Baubestimmungen (Einführung der DIN 4109 und Beiblatt 1 zur DIN 4109, Erfaß des Innenministeriums v. 15.11.1990, Amtsblatt Schl.-H. 1990 Nr. 48/49, S. 666) zu führen.

Werden Fenster von Schlafräumen zu den Gebäudefronten hin angeordnet, für die passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt sind, sind für diese entsprechend schallgedämpfte Lüftungen vorzusehen.

Abweichungen von den festgesetzten Schallschutzmaßnahmen sind ausnahmsweise zulässig, wenn auf der Grundlage der angenommenen Belastungen aus der Lärmuntersuchung Nachweise durch detaillierte Schallausbreitungsberechnungen vorgelegt werden.

6. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 92 Abs. 4 LBO)

Entlang der Hamburger Straße zwischen Ziegelstraße und Am Landratspark sind in den Kerngebieten nur Satteldächer mit einer Neigung von mind. 25° zulässig. Dies gilt nicht für eingeschossige rückwärtige Anbauten oder Nebengebäude.
Dacheindeckungen sind nur in roten, rotbraunen, anthrazitfarbenen oder schwarzen Tönen zulässig.

7. Bindungen für An- und Bepflanzungen mit und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

Die in der Planzeichnung als zu erhalten und als zu pflanzen festgesetzten Bäume, sind in ihrem Kronentraufbereich von Versiegelung freizuhalten. Bei Abgang sind sie zu ersetzen.
Die sonstigen in der Planzeichnung festgesetzten Bepflanzungen einschließlich der Flächen für Straßenbegleitgrün sind dauerhaft zu erhalten.

SATZUNG
DER STADT
BAD SEGEBERG
KREIS SEGEBERG
ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 69
FÜR DAS GEBIET

" Östlich der Straße An der Trave (Firmengelände Möbel Kraft), sowie südlich des städtischen Gymnasiums, westlich der Straße Am Landratspark und nördlich der B 206 "

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 in der jeweiligen vor dem 20.07.2004 geltenden Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 20.01.2000 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.69, für das Gebiet: "Östlich der Straße An der Trave (Firmengelände Möbel Kraft), sowie südlich des städtischen Gymnasiums, westlich der Straße Am Landratspark und nördlich der B 206 ", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 06.10.1998 .
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Segeberger Zeitung und den Lübecker Nachrichten am 30.10.1998 erfolgt.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist am 12.09.2001 durchgeführt worden.

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.01.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Die Verfahren zu den Verfahrensvermerken Nr. 3 und 5 sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB gleichzeitig durchgeführt worden.
Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können, ist erfolgt (§ 2 Abs. 2 BauGB).

4. Die Stadtvertretung hat am 12.11.2002 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 27.01.2003 bis zum 26.02.2003 während folgender Zeiten: Mo., Di., Mi. 8 -12,30 Uhr und 14 -16 Uhr, Do. 12 -18 Uhr, Fr. 9 -12,30 Uhr nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 14.01.2003 in der Segeberger Zeitung und am16.01.2003 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht worden,

6. Der katastermäßige Bestand am ..... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Segeberg, den .....
öffentl. best. Verm.- Ing.

7. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 14.03.2005 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

8a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert. Der Entwurf und die Begründung haben in der Zeit vom 11.04.2005 bis 25.04.2005 während folgender Zeiten: Mo., Di., Mi. 8 -12,30 Uhr und 14 -16 Uhr, Do. 13 -18 Uhr, Fr 8 -12,30 Uhr erneut öffentlich ausgelegen. Dabei wurde bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 31.03.2005 in der Segeberger Zeitung und dem Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht.

b) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der erneuten öffentlichen Auslegung (Ziff. 7a) geändert. Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Nr. 2 BauGB durchgeführt.

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 14.06.2005 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen, Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 14.06.2005 gebilligt.

Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensvermerken Nr. 1 - 5 und 7 - 9 wird hiermit bescheinigt.

STADT BAD SEGEBERG
DER BÜRGERMEISTER

Bad Segeberg, den .....
(Hans-Joachim Hampel)

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

STADT BAD SEGEBERG
DER BÜRGERMEISTER

Bad Segeberg, den .....
(Hans-Joachim Hampel)

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden, In der Bekanntmachung ist 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 ..... in Kraft getreten.

STADT BAD SEGEBERG
DER BÜRGERMEISTER

Bad Segeberg, den .....
(Hans-Joachim Hampel)