

SATZUNG
DER GEMEINDE
BAD SEGEBERG
KREIS SEGEBERG
ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 69
1. ÄNDERUNG
FÜR DAS GEBIET

"südlich der Grundstücke Hamburger Straße 40 bis 54 sowie der Hamburger Straße, westlich der Straße "Am Landratspark", nördlich der B 206 und östlich des Grundstückes Hamburger Straße 56 (tlw.) sowie des Amtes Trave-Land"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 08.02.2022 folgende Satzung über den B-Plan Nr. 69, 1. Änderung für das Gebiet "südlich der Grundstücke Hamburger Straße 40 bis 54 sowie der Hamburger Straße, westlich der Straße "Am Landratspark", nördlich der B 206 und östlich des Grundstückes Hamburger Straße 56 (tlw.) sowie des Amtes Trave-Land" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke:

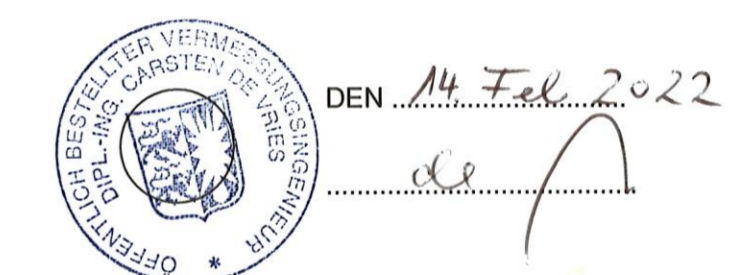
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 16.03.2021.
Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang vom 24.03.2021 bis 16.05.2021 und durch Abdruck in der Segeberger Zeitung und den Lübecker Nachrichten am 24.03.2021 und durch Bereitstellung im Internet vom 24.03.2021 bis 07.05.2021.
- Die Stadtvertretung hat am 11.05.2021 den Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 28.05.2021 bis 02.07.2021 während folgender Zeiten: Montag bis Freitag von 08.00 bis 12.00 Uhr und Donnerstag von 14.00 bis 17.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail abgegeben werden können, am 20.05.2021 in der Segeberger Zeitung und den Lübecker Nachrichten, durch Aushang in der Zeit vom 20.05.2021 bis 02.07.2021 und durch Bereitstellung im Internet vom 20.05.2021 bis 02.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.bad-segeberg.de" ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 18.05.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

BAD SEGEBERG



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

ÖbV
Dipl. Ing. C. de Vries
Nachtredder 32
24537 Neumünster



- Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 09.11.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 3) geändert. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 26.11.2021 bis 17.12.2021 während folgender Zeiten: Montag bis Freitag von 08.00 bis 12.00 Uhr und Donnerstag von 14.00 bis 17.00 Uhr erneut öffentlich ausgelegt. 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, zur Niederschrift oder per E-Mail abgegeben werden können, am 18.11.2021 in der Segeberger Zeitung und den Lübecker Nachrichten, durch Aushang in der Zeit vom 18.11.2021 bis 20.12.2021 und durch Bereitstellung im Internet vom 18.11.2021 bis 17.12.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.bad-segeberg.de" ins Internet eingestellt.
- Die Stadtvertretung hat die Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 08.02.2022 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

BAD SEGEBERG



- Die Satzung der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

BAD SEGEBERG



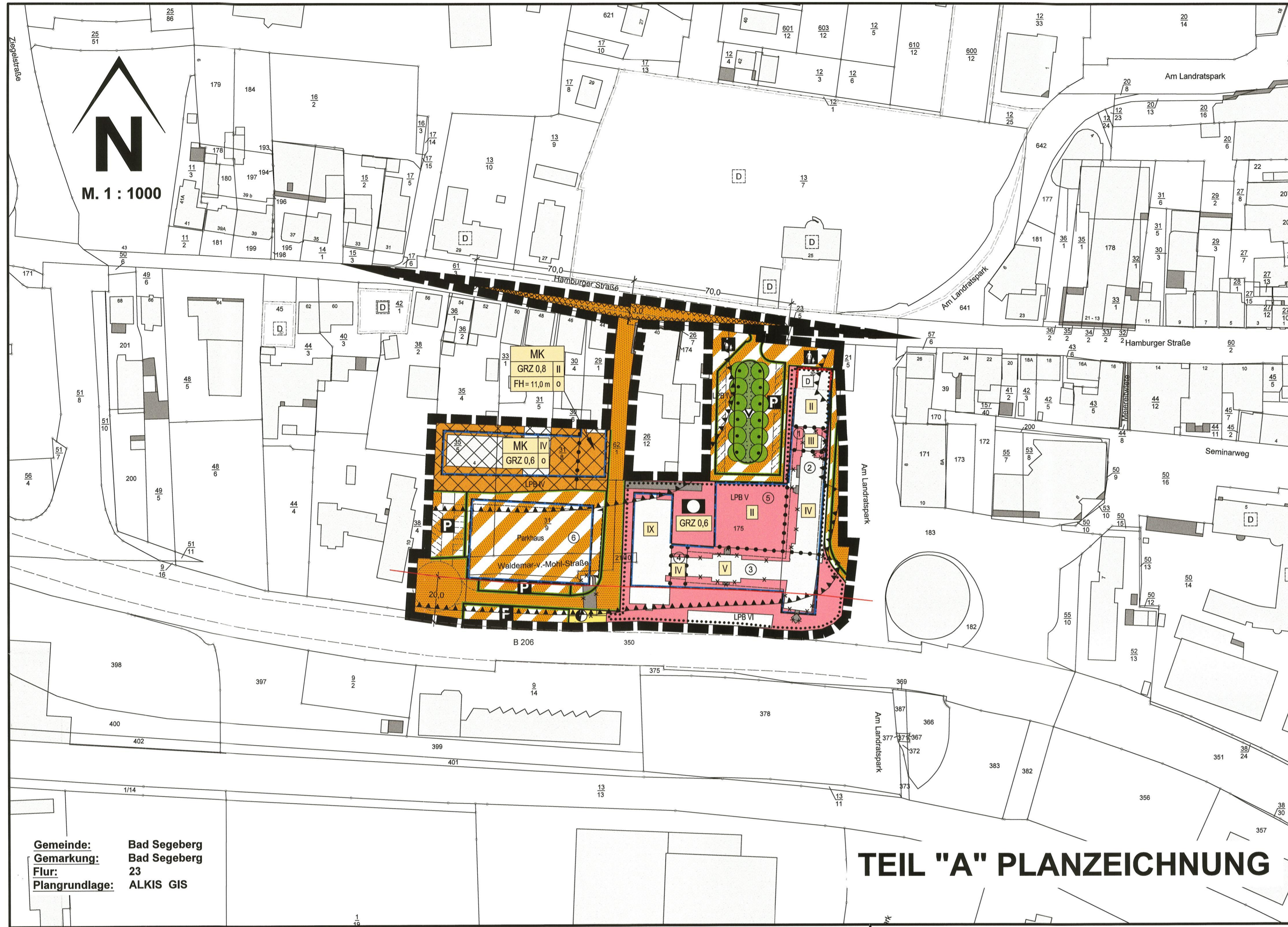
- Der Beschluss der Bebauungsplanänderung durch die Stadtvertretung sowie Internetadresse der Stadt und Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 24.02.2022 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 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 24.02.2022 in Kraft getreten.

BAD SEGEBERG



PLANVERFASSER: KREIS SEGEBERG, DER LANDRAT, BAULEITPLANUNG

STAND: 11.11.2021



TEIL "A" PLANZEICHNUNG

Gemeinde: Bad Segeberg
Gemarkung: Bad Segeberg
Flur: 23
Plangrundlage: ALKIS GIS

ZEICHENERKLÄRUNG:

- Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Juni 2021 (BGBl. I S.1802).
Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der zuletzt geänderten Fassung.
- | Planzeichen | Festsetzungen | Rechtsgrundlage |
|---|--|-------------------|
| Art der baulichen Nutzung | | |
| Kerngebiete | § 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO | § 7 BauNVO |
| Maß der baulichen Nutzung | | |
| GRZ Grundflächenzahl | § 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) u. §§ 17 bis 21 BauNVO | § 19 BauNVO |
| II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß | § 16 (4) BauNVO | |
| Bauweise, Baulinien, Baugrenzen | | |
| O Offene Bauweise | § 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO | |
| Baulinie | § 22 (2) BauNVO | |
| Baugrenze | § 23 (2) BauNVO | |
| Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen | | |
| Flächen für den Gemeinbedarf | § 9 (1) 5 BauGB | |
| Öffentliche Verwaltungen | | |
| Verkehrsflächen | | |
| Straßenverkehrsfläche | § 9 (1) 11 BauGB | |
| Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung | | |
| Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung | | |
| Öffentliche Parkfläche | | |
| Fußweg | | |
| Parkhaus | | |
| Einfahrtsbereich | | |
| Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen | | |
| Flächen für Versorgungsanlagen | § 9 (1) 12, 14 BauGB | |
| Elektrizität / Trafo | | |
| Grünflächen | | |
| Private Grünflächen | § 9 (1) 15 BauGB | |
| Straßenbegleitgrün | | |
| Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft | | |
| Erhaltung von Bäumen | § 9 (1) 20, 25 BauGB | § 9 (1) 25b BauGB |

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 69, 1. Änderung § 9 (7) BauGB
 - Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes § 16 (5) BauNVO
 - Bereich für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
 - Abgrenzung der Lärmpegelbereiche § 9 (1) 24 BauGB
 - Lärmpegelbereich
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:**
- Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz**
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen § 9 (6) BauGB
 - Anbauverbotszone Bundesstraßen 20 m § 9 (1) FStrG

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

- Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal
- Katasteramtliche Flurstücksnummern
- vorh. Gebäude
- künftig entfallendes Gebäude
- gepl. Gebäude
- Maßlinien mit Maßangaben
- Nummerierung der Baukörper
- Einzelanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen, außerhalb des Geltungsbereiches
- Umrandung von Gesamtanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen, außerhalb des Geltungsbereiches

TEIL "B" TEXT

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)**
In dem in der Planzeichnung festgesetzten MK-Gebiet sind die folgenden Nutzungen nicht zulässig:
• § 7 Abs. 2 Nr. 2 - Vergnügungsstätten,
• § 7 Abs. 2 Nr. 5 und § 7 Abs. 3 Nr. 1 - Tankstellen.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)**
 - Grundflächenzahl**
In der Gemeinbedarfsfläche und dem MK-Gebiet darf die zulässige Grundfläche durch die Mitrechnung der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Grundflächen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.
 - Gebäudehöhen**
 - Die Firsthöhe des Baukörpers ② (Verwaltungsgebäude Haus A) darf die Firsthöhe des denkmalgeschützten Kreistagsgebäudes nicht überschreiten.
 - Die maximale Höhe (Attika) des Baukörpers ⑤ (Pavillon) muss unterhalb der Höhe (Attika) des Baukörpers ① liegen.
 - Die maximale Gebäudehöhe für das Parkhaus (Baukörper ⑥) beträgt 17,00 m. Bezugspunkt ist die Oberkante der mittleren Fahrbahnachse der erschließungseitigen Straßenmitte.
- Schallschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
Zum Schutz der geplanten Nutzungen vor Verkehrslärm sind die Anforderungen der DIN 4109 (2018) an den passiven Schallschutz gemäß den ausgewiesenen maßgeblichen Außenlärmpegeln zu erfüllen.
Für die von der maßgeblichen Lärmquelle abgewandten Gebäudeseiten darf der maßgebliche Außenlärmpegel ohne besonderen Nachweis bei offener Bebauung um 5 dB(A) gemindert werden, bei geschlossener Bebauung bzw. bei Innenhöfen um 10 dB(A).
Hiervon kann bei einer im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelten geringeren tatsächlichen Lärmbelastung abgewichen werden.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, § 84 Abs. 1 LBO)**
 - Das Parkhaus ist mit heimischen Rankgewächsen zu begrünen.
 - Als zu erhalten festgesetzte Bäume sind bei Abgang nachzupflanzen.
- Sichtdreiecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**
In den festgesetzten Sichtdreiecken sind bauliche Anlagen jeglicher Art, auch Parkplätze, nicht zulässig.
- Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 Abs.1 LBO)**
 - Je Büroarbeitsplatz sind 0,7 Stellplätze herzustellen.
- Gestalterische Festsetzungen für einzelne Baukörper**
 - Baukörper ① (Verbindungsbau zwischen Kreistagsgebäude und Haus A):
- baulicher Anschluss an das Kreistagsgebäude mind. 0,3m unterhalb des Traufgesims des Kreistagsgebäudes
- transparente Fassadengestaltung, z.B. durch Metallglaselemente
- Flachdach
- Erschließung über den Verbindungsbau, keine Rampe
 - Baukörper ② (Verwaltungsgebäude Haus A) und Baukörper ③ (Verwaltungsgebäude zwischen Haus A und B):
- Sattel- oder Walmdach, Dachneigung 38-45 °
- dunkle, flache Dachendeckung, z.B. vorbewittertes (Stehfalz-)blech aus Zink oder Betondachpfannen grau/anthrazit
- Ziegelmauerwerk rot/rotbraun, abgesetzte Putzflächen in den Fensterbereichen sind zulässig
- Die Backstein-Traufe des Baukörpers ③ ist auf einer Ebene mit der Traufe des Baukörpers ② auszuführen.
- Dachgauben sind zulässig
- vertikale Fensterformate
 - Baukörper ④ (Verbindungsbau zwischen Baukörper ③ und Haus B):
- transparente Fassadengestaltung, z.B. durch Metallglaselemente
- Flachdach
 - Baukörper ⑤ (Pavillon):
- Flachdach



ÜBERSICHTSPLAN