

ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. 1990 I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993.
Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhaltes: Planzeichnerverordnung 1990 (PlanzV 90) (BGBl. 1991 I S. 58 vom 22.01.1991).

SO
Großflächiger Einzelhandel - Bau- und Gartenmarkt

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
Sondergebiet großflächiger Einzelhandel - Bau- und Gartenmarkt (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
Geschossflächenzahl
GFZ 0,5
GF 7290 m²
GRZ 0,6

II
Zahl der Vollgeschosse

a
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2 BauGB)
Abweichende Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 und (6) BauGB)
Straßenverkehrsflächen

Einfahrt

Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20, 25, (6) BauGB)
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Baum, zu erhalten

Knick, vorhanden

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) 4 und 22 BauGB)
Zweckbestimmung: Stellplatz

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10 und (6) BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes der Nachbargemeinde

Abgrenzung unterschiedliches Maß der baulichen Nutzung

LPB III
LPB IV
Lärmpegelbereich III, Lärmpegelbereich IV

Nachrichtliche Übernahmen
Waldabstandsstreifen gem. § 24 LWaldG

Grenze der 20,0 m- bzw. 15,0 m-Anbauverbotszone

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 11.09.2007 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 70 für das Gebiet nordwestlich der B 206, zwischen der K 102 und der Bahnlinie Neumünster - Bad Oldesloe (Ansiedlung eines Bau- und Gartenmarktes), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 09.05.2006. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der "Segeberger Zeitung" und den "Lübecker Nachrichten" am 16.05.2006 erfolgt.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) 1 BauGB wurde am 14.06.2006 durchgeführt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.05.2006 von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgefordert sowie zu einem Scoping-Termin am 01.06.2007 eingeladen.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.03.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die Verfahren zu den Verfahrensmerkmalen 4 und 6 sind gem. § 4a (2) BauGB gleichzeitig durchgeführt worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können, ist erfolgt (§ 2 (2) BauGB).
- Die Stadtvertretung hat am 13.03.2007 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung einschließlich des Umweltberichtes haben in der Zeit vom 28.03.2007 bis zum 30.04.2007 während der Dienststunden nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 20.03.2007 in der "Segeberger Zeitung" und den "Lübecker Nachrichten" ortsüblich bekanntgemacht.
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 19.06.2007 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der katastermäßige Bestand am 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.

Stadt Bad Segeberg, den

Siegel

Bürgermeister

Bad Segeberg, den

Siegel

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

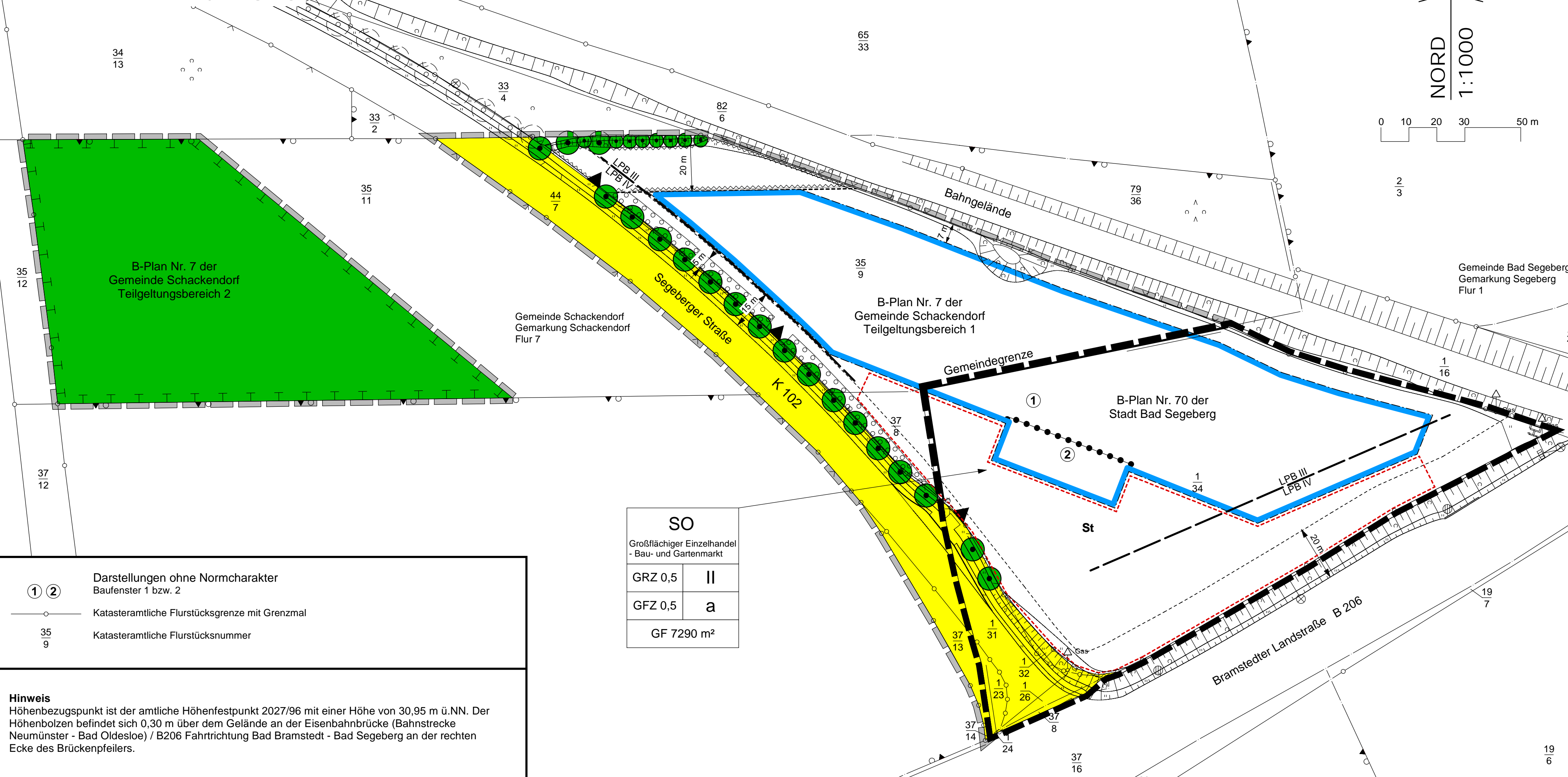
- Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 11.09.2007 als Satzung beschlossen und die Begründung einschließlich des Umweltberichtes durch Beschluss gebilligt.
- Die Stadt Bad Segeberg, den
- Siegel
- Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
- Die Stadt Bad Segeberg, den
- Siegel
- Bürgermeister
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 18.09.2007 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 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 19.09.2007 in Kraft getreten.
- Die Stadt Bad Segeberg, den
- Siegel
- Bürgermeister

TEIL B - TEXT

- Allgemeines**
Art der baulichen Nutzung
 - Neben der Nutzung Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel Bau- und Gartenmarkt ist innerhalb dieser Fläche ein Imbiss bzw. eine Cafeteria bis zu einer Größe von 200 m² Gastraumfläche zulässig. (§ 9 (1) 1 BauGB)
 - Die maximale Verkaufsfläche im Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel Bau- und Gartenmarkt beträgt 10.000 m². Die maximale Verkaufsfläche gilt hierbei als Gesamtwert für den Bebauungsplan Nr. 70 der Stadt Bad Segeberg und den Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Schackendorf. (§ 11 (2) BauNVO)
 - Die das Kernsortiment "Bau und Garten" ergänzenden zentrenrelevanten Randsortimente sind auf 10% der Verkaufsfläche zu begrenzen. (§ 11 (2) BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**
 - Die Gesamthöhe der baulichen Anlagen hat im Bereich Baufenster 1 maximal 47,0 m ü.NN zu betragen.
 - Die Gesamthöhe der baulichen Anlagen hat im Bereich Baufenster 2 maximal 54,0 m ü.NN zu betragen.

(Höhenbezugspunkt s. Hinweis, höchster Geländepunkt liegt ca. 36 m ü.NN) (§ 9 (1) 1 BauGB)
- Bauweise**
 - Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die Länge der Hausformen darf dabei auch mehr als 50 m betragen, dabei gelten die Bestimmungen der offenen Bauweise. (§ 22 BauNVO)

TEIL A - PLANZEICHNUNG



SATZUNG DER STADT
BAD SEGEBERG
KREIS SEGEBERG
ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 70
FÜR DAS GEBIET
nordwestlich der B 206,
zwischen der K 102 und
der Bahnlinie Neumünster - Bad Oldesloe
ANSIEDLUNG EINES BAU- UND GARTENMARKTES



STADTPLANUNG UND ARCHITEKTUR
EBERHARD GEBEL, JAN GEBEL
23795 BAD SEGEBERG, WICKELSTRASSE 9
T 04551-81520 F 04551-83170
stadtplanung.gebel@freenet.de