1.7. Stellplätze innerhalb der Anbauverbotszone sind ausschließlich als offene Stellplätze errichtbar. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) (BGBI. 1991 I S. 58 vom 22.01.1991). Neumünster - Bad Oldesloe (Ansiedlung eines Bau- und Gartenmarktes), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen: Stadt Bad Segeberg, den (§ 9 (1) 4 BauGB) 1.8. Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze ist zum Bahnkörper eine mind. 1,20 m hohe, wehrhafte, lückenlose Einfriedigung herzustellen und auf Dauer zu erhalten. (§ 11 (2) BauNVO) Siegel Großflächiger VERFAHRENSVERMERKE Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB) 1.9. Die Oberflächenentwässerung der Grundstücke erfolgt durch Versickerung auf dem Einzelhandel Bürgermeister Sondergebiet großflächiger Einzelhandel - Bau- und Gartenmarkt (§ 11 BauNVO) - Bau- und Grundstück. (§ 9 (1) 16 BauGB) 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 09.05.2006. Gartenmarkt 10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der (Teil B), wird hiermit ausgefertigt. 2. Gestaltung (§ 92 LBO i. Vbg. m. § 9 (4) BauGB) "Segeberger Zeitung" und den "Lübecker Nachrichten" am 16.05.2006 erfolgt. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB) 2.1. Werbeanlagen sind ausschließlich an der Stätte der Leistung anzubringen und nur im GFZ 0,5 Geschossflächenzahl Zusammenhang mit der Gebäudefassade zulässig. Darüber hinaus ist die Aufstellung von Stadt Bad Segeberg, den . 2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) 1 BauGB wurde am 14.06.2006 Geschossfläche GF 7290 m² Fahnenmasten, Hinweis- und Sammelschildern und Pylonen möglich. Der Einsatz von Grundflächenzahl durchgeführt. GRZ 0,6 Fahnenmasten ist nur auf den privaten Grundstücksflächen zulässig. Das Aufstellen von jeweils Bürgermeister Zahl der Vollgeschosse einem Hinweisschild ist pro Grundstückseinfahrt bzw. -ausfahrt außerhalb der Stätte der 3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.05.2006 Leistung an der Erschließungsstraße (Kreisstraße K 102) erlaubt. Pylone dürfen, da es sich um von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2 BauGB) ein Gewerbegebiet mit überregionaler Bedeutung handelt, eine maximale Höhe von 61,0 m ü. 11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan und Detailierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgefordert sowie zu einem Abweichende Bauweise auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die NN besitzen. (Höhenbezugspunkt s. Hinweis, höchster Geländepunkt liegt ca. 36 m ü.NN) Scoping-Termin am 01.06.2007 eingeladen. über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 18.09.2007 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bei Gebäudefrontlängen von über 30,00 m ist eine maximale Gesamtfläche der Werbeanlagen Baugrenze Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften von 30 qm zulässig. Eine Überschreitung der Werbefläche ist bei Gebäuden über 40,00 m 4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.03.2007 und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 (2) Gebäudefrontlänge ausnahmsweise möglich (Hinweis: Abstimmung mit der Stadt Bad zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die Verfahren zu den Verfahrensvermerken 4 und Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 und (6) BauGB) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Segeberg). (§ 31 (1) BauGB) 6 sind gem. § 4a (2) BauGB gleichzeitig durchgeführt worden. Straßenverkehrsflächen Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 2.2. Die Beleuchtung von Werbeanlagen ist zulässig, sofern es sich nicht um wechselndes und Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können, ist erfolgt (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 19.09.2007 in Kraft getreten. bewegtes Licht handelt. Die Installation von Skybeamern ist nicht zulässig. (§ 2 (2) BauGB). Einfahrt Beleuchtungseinrichtungen im Bereich der Außenflächen sind mit monochromatischen Stadt Bad Segeberg, den Lichtquellen (z. B. Natrium-Niederdrucklampen mit gelber Strahlung von ca. 580 nm) 5. Die Stadtvertretung hat am 13.03.2007 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt. zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Fassadenbeleuchtungen und Leuchtreklamen sind von April bis Oktober in der Zeit von 23:00 (§9 (1) 20, 25, (6) BauGB) Uhr bis 4:00 Uhr abzuschalten. 6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Bürgermeister B) sowie die Begründung einschließlich des Umweltberichtes haben in der Zeit vom 28.03.2007 Natur und Landschaft 3. Grünordnung bis zum 30.04.2007 während der Dienststunden nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die 3. 1. Für die Anlage von 10 Stellplätzen ist jeweils ein standortgerechter, heimischer Laubbaum (3 x öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von Baum, zu erhalten verschult, Stammumfang 18 - 20 cm) im Bereich der Stellplätze zu pflanzen. Als Arten sind allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am schwedische Mehlbeere (Sorbus intermedia) und Feldahorn (Acer campestre) zu verwenden. Knick, vorhanden 20.03.2007 in der "Segeberger Zeitung" und den "Lübecker Nachrichten" ortsüblich TEIL B - TEXT Die jeweilige Pflanzung ist auf Dauer zu erhalten. Die Größe der offenen Baumscheiben hat bekanntgemacht. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen jeweils 6 qm zu betragen, die Baumscheiben sind vor dem Überfahren zu schützen. 1. Allgemeines Bepflanzungen Die entlang der Kreisstraße K 102 eingetragenen Bäume sowie die Bepflanzungen auf den 7. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger 000000 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind auf öffentlicher Belange am 19.06.2007 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. 1.1. Neben der Nutzung Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel Bau- und Gartenmarkt ist Sonstige Planzeichen Dauer zu erhalten. innerhalb dieser Fläche ein Imbiss bzw. eine Cafeteria bis zu einer Größe von 200 m² Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Die Flächen sind mit heimischen standortgerechten Arten zu bepflanzen (§ 9 (1) 25 BauGB) Stadt Bad Segeberg, den Gastraumfläche zulässig. (§ 9 (1) 1 BauGB) Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) 4 und 22 BauGB) 3. 2. Die Fläche (Teilgeltungsbereich 2) für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung 1.2. Die maximale Verkaufsfläche im Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel Bau- und Zweckbestimmung: Stellplatz von Natur und Landschaft ist der Sukzession zu überlassen. (§ 9 (1) 20 BauGB) -----Siegel Gartenmarkt beträgt 10.000 m². Die maximale Verkaufsfläche gilt hierbei als Gesamtwert für Bürgermeister den Bebauungsplan Nr. 70 der Stadt Bad Segeberg und den Bebauungsplan Nr. 7 der Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10 und (6) 4. Immissionsschutz (§ 9 (1) 24 BauGB) Gemeinde Schackendorf. (§ 11 (2) BauNVO) 4.1. Die Außenbauteile der Gebäude im Lärmpegelbereich müssen mindestens folgenden 1.3. Die das Kernsortiment "Bau und Garten" ergänzenden zentrenrelevanten Randsortimente sind Anforderungen nach DIN 4109 (Ausg. 11.1989), Tab. 8 hinsichtlich der Schalldämmung zum Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB) auf 10% der Verkaufsfläche zu begrenzen. (§ 11 (2) BauNVO) Schutz gegen Außenlärm genügen: 8. Der katastermäßige Bestand am .. . sowie die geometrischen Festlegungen der neuen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes der Nachbargemeinde städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Die Überprüfung des örtlichen Lärmpegelbereich LPB Büroräume erf. R`w,res in dB Gebäudebestandes und der Topographie sind nicht Inhalt der Bescheinigung. 1.4. Die Gesamthöhe der baulichen Anlagen hat im Bereich Baufenster 1 maximal 47,0 m ü.NN zu Abgrenzung unterschiedliches Maß der baulichen Nutzung 30 Die Gesamthöhe der baulichen Anlagen hat im Bereich Baufenster 2 maximal 54,0 m ü.NN zu 35 - Lermpegelbereich III, Lärmpegelbereich IV Bad Segeberg, den (Höhenbezugspunkt s. Hinweis, höchster Geländepunkt liegt ca. 36 m ü.NN) (§ 9 (1) 1 BauGB) Der Nachweis der erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße erf. R`w, res ist auf der Siegel Nachrichtliche Übernahmen Grundlage der als Technischen Baubestimmung bauaufsichtlich eingeführten DIN 4109 (Ausg. Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur ----- Waldabstandsstreifen gem. § 24 LWaldG 11.1989) und Beiblatt 1 zu DIN 4109 (Ausg. 11.1989) zu führen. 1.5 Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die Länge der Hausformen darf dabei auch Grenze der 20,0 m- bzw. 15,0 m-Anbauverbotszone mehr als 50 m betragen, dabei gelten die Bestimmungen der offenen Bauweise. (§ 22 BauNVO) TEIL A - PLANZEICHNUNG s SATZUNG DER STADT BAD SEGEBERG KREIS SEGEBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 70 FÜR DAS GEBIET B-Plan Nr. 7 der Gemeinde Bad Segeberg Gemarkung Segeberg Gemeinde Schackendorf Teilgeltungsbereich 2 B-Plan Nr. 7 der nordwestlich der B 206, Gemeinde Schackendorf Gemeinde Schackendorf Gemarkung Schackendorf Teilgeltungsbereich 1 zwischen der K 102 und der Bahnlinie Neumünster - Bad Oldesloe B-Plan Nr. 70 der ANSIEDLUNG EINES BAU- UND GARTENMARKTES Stadt Bad Segeberg Großflächiger Einzelhande - Bau- und Gartenmarkt GRZ 0,5 Darstellungen ohne Normcharakter GFZ 0,5 Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal GF 7290 m² Katasteramtliche Flurstücksnummer STADTPLANUNG UND ARCHITEKTUR Höhenbezugspunkt ist der amtliche Höhenfestpunkt 2027/96 mit einer Höhe von 30,95 m ü.NN. Der Höhenbolzen befindet sich 0,30 m über dem Gelände an der Eisenbahnbrücke (Bahnstrecke 23795 BAD SEGEBERG, WICKELSTRASSE 9 Neumünster - Bad Oldesloe) / B206 Fahrtrichtung Bad Bramstedt - Bad Segeberg an der rechten T 04551-81520 F 04551-83170 Ecke des Brückenpfeilers. stadtplanung.gebel @ freenet.de

ZEICHENERKLÄRUNG

zuletzt geändert am 22.04.1993.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBI. 1990 I S. 132),

Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhaltes:

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird

Bebauungsplan Nr. 70 für das Gebiet nordwestlich der B 206, zwischen der K 102 und der Bahnlinie

nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 11.09.2007 folgende Satzung über den

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.

1.6. Zufahrten sind ausschließlich an den entsprechend ausgewiesenen Stellen anzulegen.

Stand: 18.09.2007