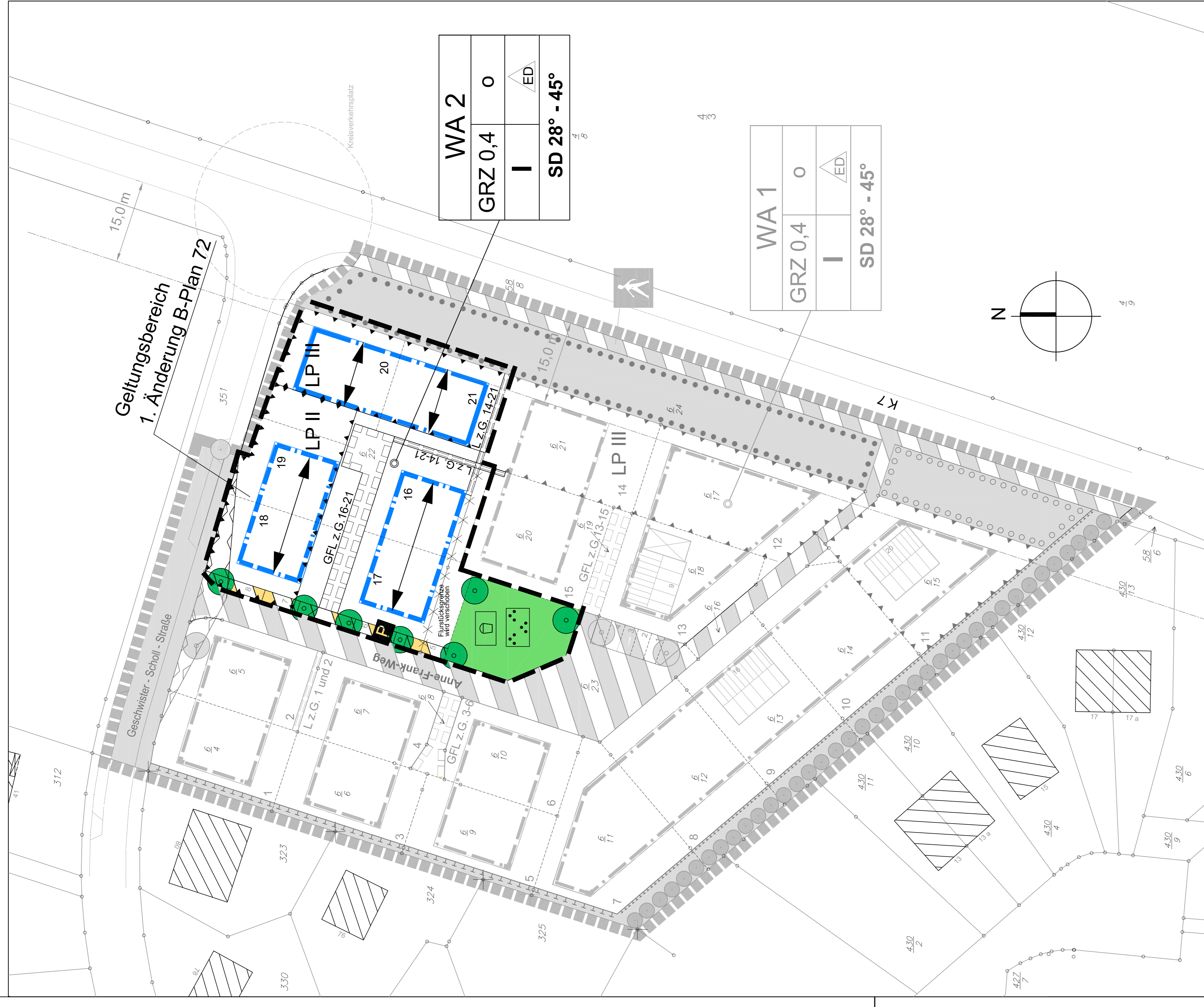


1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 der Stadt Bad Segeberg

TEIL A - PLANZEICHNUNG M 1 : 500



TEIL B - TEXT

- Fleichen für besondere Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Zum Schutz vor schädlichen Lärmimmissionen werden gemäß DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) folgende Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen gestellt:
- An der straßenzugewandten Seite der ersten Bauteile an der Kreisstraße 7 wird der Lärmpegelbereich III (LP III) festgesetzt.
- Die im Bereich der Gebäude entlang der Geschwister-Scholl-Straße wird der Lärmpegelbereich II (LP II) festgesetzt.
- Fleichen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
Die vorhandenen Gehölzbestände (Einzelbäume, Baum- und Strauchgruppen) sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Exemplare sind entsprechend zu ersetzen. Gestutzt geschnittene Bäume sind im Bereich der Schutz- und Erhaltungspflicht des Landschaftsschutzgesetzes (§ 15b LNatSchG; Körtjers, Redder).
Auf den Innenseiten der Hecken sind ausnahmsweise Maschendrahtzäune zulässig.
- Fleichen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
An Gehweg der Geschwister-Scholl-Straße sowie an den straßenseitigen Außenrändern der Privatgrundstücke innerhalb des Wohngebietes sind als Einmündigen Hecken zu pflanzen.
3.1 Hecken
Die Zäune dürfen die Höhe der Hecken nicht überagen. Die Hecken-Abgängige Pflanzen sind entsprechend zu ersetzen.
Gehölzarten: Feldbarn, Acer campestre, zur Geschwister-Scholl-Straße im Wohngebiet, Carpinus betulus
- Fleichen für die Erhaltung von Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Öffentliche Grünflächen
Parkanlage
Spielplatz
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
Bäume zu pflanzen
- Sonstige Pflanzregeln
Mit Geh- und Fahr- und Leitungsrechten = L
Mit Angabe der Begünstigten
Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreieck)
Umgrenzung für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Schallschutz) LP ...
- Darstellung ohne Normcharakter
Katasteramtliche Flurstücksnummer mit Grenzmaß
Katasteramtliche Flurstücksnummer
Durchlaufende Nummernierung der Baugrundstücke
Vermessungslinien mit Messangaben
- 3.2 Baumpflanzungen
Auf den unbebauten Grundstücksflächen ist pro Hausgrundstück je ein Klein- bis mittelkröniger, hochstämmiger Laubbau (auch Obstbaum) zu pflanzen.
Entlang des Anne-Frank-Weges (zwischen den Stellplätzen) und auf der Grünfläche sind an den im Plan dargestellten Standorten mittel- bis großkrönige Laubbäume zu pflanzen.
Über die im Plan dargestellten Standorte hinaus, ist im Bereich der Grünfläche eine Rosskastanie (Aesculus hippocastan) zu pflanzen.
Artenauswahl:
Obstbäume: Prunus avium, Sorbus aucuparia, Aesculus hippocastan
Hainbuche: Vogelbeere, Robkastanie
Rothorn: Prunus avium
Diverse Arten: Carpinus betulus, Crataegus laev., Prunus avium
Die älteren vertikalen Bauteile von Garagen und Carports sind mit einem Rankgewächs je zwei laufende Meter Außenrandlänge zu begrünen.
Artenauswahl:
Glyzirie (Blauregnen) Lonicera henryi
Pfeifenwinde Kletterrose Hydrangea petiolaris
Weidenrösche Kletterrose
- 3.3 Begrünung von Carports und Garagen
Die älteren vertikalen Bauteile von Garagen und Carports sind mit einem Rankgewächs je zwei laufende Meter Außenrandlänge zu begrünen.
Artenauswahl:
Wisteria sinensis
Pfeifenwinde Kletterrose
Clematis Hydrangea petiolaris
- 3.4 Dachbegrünung
Für Garagen und Carports sowie sonstige Nebenanlagen mit mehr als 5 m² Grundfläche, die eine Dachneigung von 20 Grad und kleiner aufweisen, ist flächendeckend extensive Dachbegrünung mit einer Pflanzschicht aus mindestens 10 cm Substrat und einer Pflanzschicht aus mindestens 10 cm Substrat zulässig, wenn dies für die Nutzung erneuerbarer Energien erforderlich ist.
4. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
In der Planzone sind alle untergeordneten Vorkehrungen in möglichst wasserundurchlässiger Weise herzustellen (wassergebundene Decke, Pflasterbelag, Rasenmuldenpflaster oder ähnliches).

VERFAHRENSVERMERKE

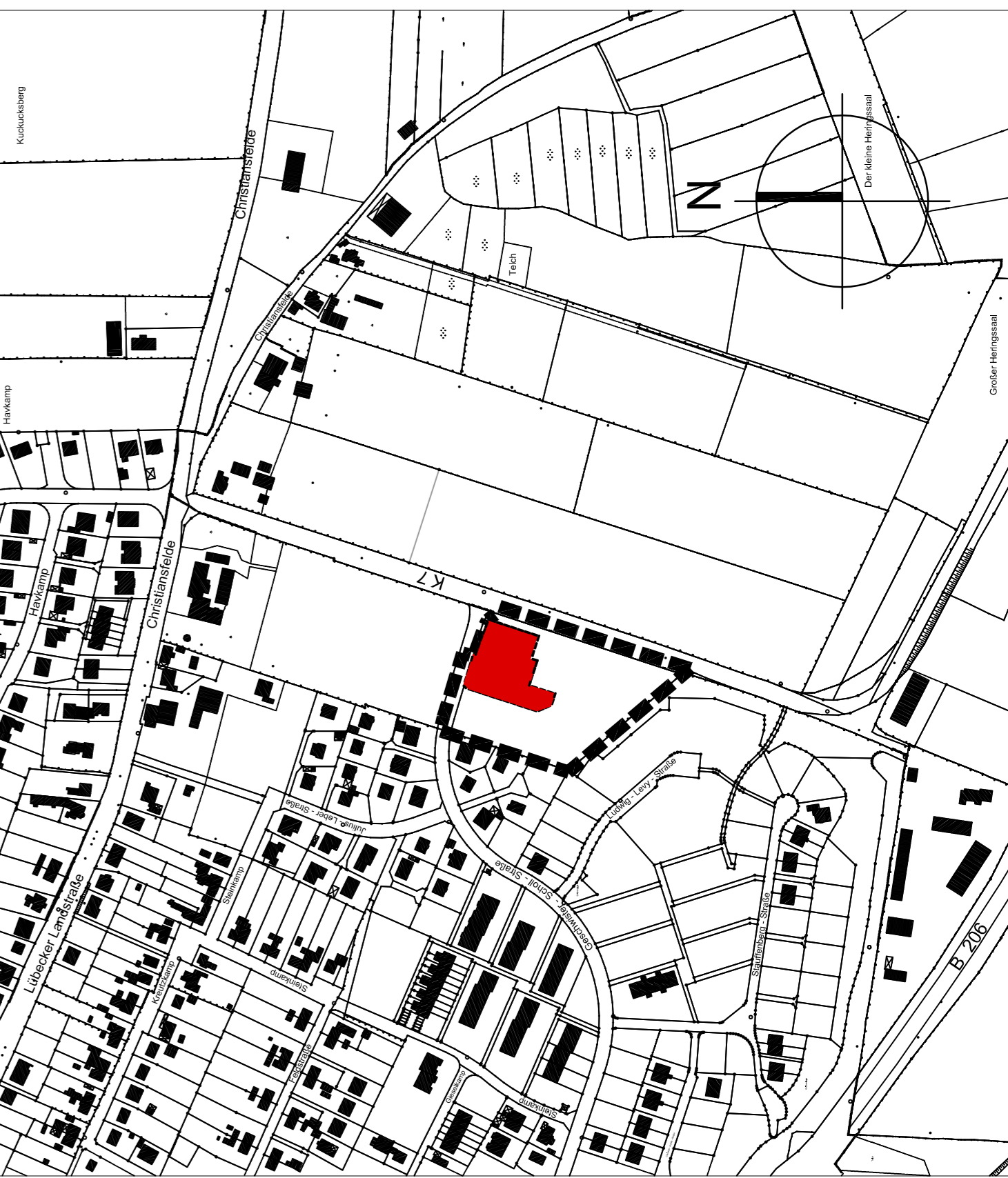
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 08.11.2005, folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 72, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

- Verfahrensmerkmale:**
- Aufgeklärt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 07.12.2005. Die ersichtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der(n) Segeberger Zeitung / Lübecker Nachrichten am 18.01.2005 erfolgt.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 4 Abs. 1 wurde vom 15.03.2005 bis 18.04.2005 durchgeführt.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 23.05.2005 durchgeführt.
 - Die von der Planung genannten Träger öffentlicher Belange sind wurden Schreiben vom 05.07.2005 zur Angabe einer Stellungnahme eingeladen.
 - Die Satzung wurde am 14.08.2005 die 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Änderung beantragt.
 - Die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 11.07.2005 bis einschließlich 10.08.2005 während folgender Zeiten Mo., Di., Mi. 08.00 - 12.30 und 14.00 - 16.00, Do. 13.00 - 18.00 und Fr. 8.00 - 12.30 Uhr nach § 2 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anträgen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 07.07.2005 in der Segeberger Zeitung / in den Lübecker Nachrichten ersichtlich bekanntgemacht.
- Die Richtigkeit der Angaben in den Verfahrensmerkmalen 1 - 5 wird hiermit bestätigt.
- Bad Segeberg, den 22. Nov. 2005
STADT BAD SEGEBERG
DER BÜRGERMEISTER
.....GRZ, Hampel.....
(Heinz-Joachim Hampel)
- Bad Segeberg, den 21. Nov. 2005
L.S.
- Bad Segeberg, den 22. Nov. 2005
L.S.
.....GRZ, Leibbrand.....
Kobaschitz
- Bad Segeberg, den 21. Nov. 2005
L.S.
STADT BAD SEGEBERG
DER BÜRGERMEISTER
.....GRZ, Hampel.....
(Heinz-Joachim Hampel)
- Bad Segeberg, den 21. Nov. 2005
L.S.
STADT BAD SEGEBERG
DER BÜRGERMEISTER
.....GRZ, Hampel.....
(Heinz-Joachim Hampel)
- Bad Segeberg, den 21. Nov. 2005
L.S.
STADT BAD SEGEBERG
DER BÜRGERMEISTER
.....GRZ, Hampel.....
(Heinz-Joachim Hampel)
11. Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan aufgestellt wurde, sind öffentlich zugänglich. Die Planunterlagen werden Kern und über den Inhalt des Beschlusses und der Begründung der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 22. Nov. 2005 ersichtlich bekanntgemacht werden.
In der Bekanntmachung ist die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 216 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Erwidlungsansprüche geltend zu machen und das Erlischen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem am 23. Nov. 2005 in Kraft getreten.
- Bad Segeberg, den 24. Nov. 2005
L.S.
STADT BAD SEGEBERG
DER BÜRGERMEISTER
.....GRZ, Hampel.....
(Heinz-Joachim Hampel)

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
I. Festsetzungen:		
--- (Geltungsbereich)	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
--- (Geltungsbereich)	Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes	
WA	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
GRZ	Mass der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 22 Abs. 2 BauNVO
FH	Zahl der Vollgeschosse	
max. Firsthöhe über OK Gehweg der Geschwister-Scholl-Straße	max. Firsthöhe über OK Gehweg der Geschwister-Scholl-Straße	
o	Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO § 22 Abs. 2 BauNVO § 23 Abs. 3 BauNVO
ED	Offene Bauweise	
ED	Baugrenze	
ED	Nur Einzel-Doppelhäuser zulässig	
↔	Stellung der baulichen Anlagen	§ 9 Abs. 4 IV. m. § 92 LBO § 92 LBO 2000
↔	Hauptfächrichtung	
SD	Baugestaltung	
SD	Verbindliche Dachform, Dachneigung	
max.	Satteldach	
max.	Dachneigung	
SD	Verkehrsmittelflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
SD	Verkehrsmittelflächen besonderer Zweckbestimmung	
SD	Zweckbestimmung	
SD	Öffentliche Parkfläche	
SD	Öffentliche Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
SD	Parkanlage	
SD	Spielplatz	
SD	Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB
SD	Bäume zu pflanzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
SD	Sonstige Pflanzregeln	
SD	Mit Geh- und Fahr- und Leitungsrechten = L	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
SD	Mit Angabe der Begünstigten	
SD	Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreieck)	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
SD	Umgrenzung für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Schallschutz) LP ...	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
SD	III. Darstellung ohne Normcharakter	
SD	Katasteramtliche Flurstücksnummer mit Grenzmaß	
SD	Katasteramtliche Flurstücksnummer	
SD	Durchlaufende Nummernierung der Baugrundstücke	
SD	Vermessungslinien mit Messangaben	

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 5000



**KÜHLERT
TER BALK**

LANDSCHAFTS
ARCHITEKTEN
B D L A
MARLESGRUBE 1
2,552 LÜBECK
TEL. (0451) 799 8830
FAX (0451) 799 8833

angela hauseier
architekturbüro
dankewitzerstraße 45 23552 Lübeck
fon (0451) 3977039
fax (0451) 4008395
info@hauseier.de

SATZUNG DER STADT BAD SEGEBERG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLAN NR. 72

FÜR DAS GEBIET
des ehemaligen Hundeübungsplatzes,
westlich der Kreisstraße 7,
südlich der Geschwister-Scholl-Straße