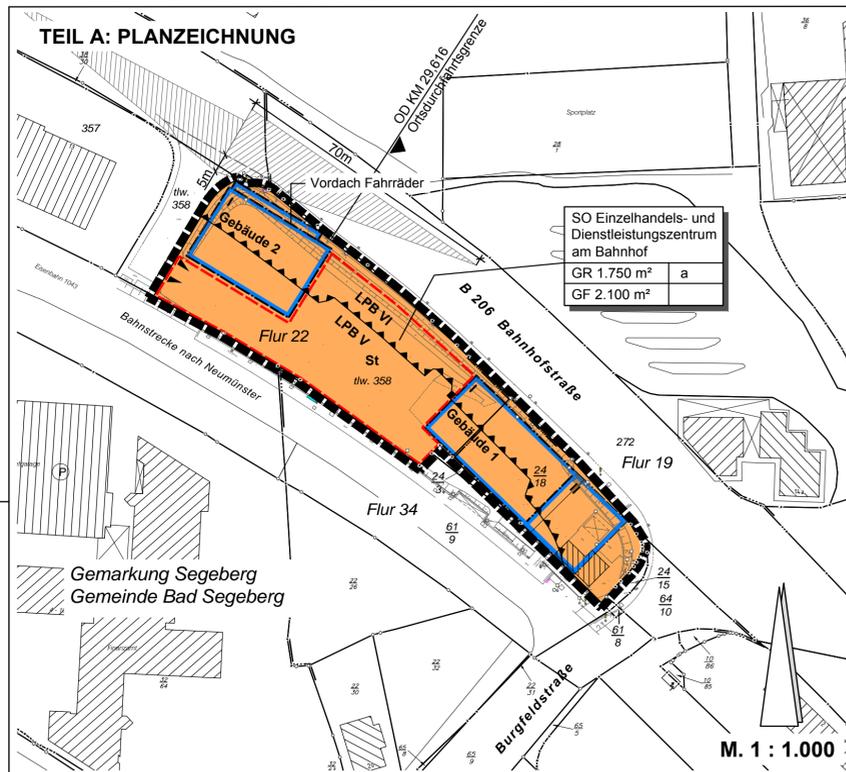


SATZUNG DER STADT BAD SEGERBERG ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 77, "NEUER BAHNHOF", 2. ÄNDERUNG



ZEICHENERKLÄRUNG DER FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 BAUGB

Es gilt die Planzeichnerordnung (PlanzVO) vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 22.07.2011 und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 22.04.1993.

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
1 FESTSETZUNGEN		
1.1 Art der baulichen Nutzung		
SO	Sondergebiet "Einzelhandels- und Dienstleistungszentrum am Bahnhof"	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO § 11 BauNVO
1.2 Maß der baulichen Nutzung		
GR	Grundfläche als Höchstmaß	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO
GF	Geschossfläche als Höchstmaß	§ 19 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 20 Abs. 3 BauNVO § 20 Abs. 1 BauNVO
1.3 Bauweise, Baugrenzen		
a	abweichende Bauweise siehe Teil B - Text Ziffer 4	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO
	Baugrenze	
1.4 Verkehrsflächen		
	Ein-/Ausfahrtsbereich	§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB
1.5 Sonstige Planzeichen		
St	Umgrenzung von Flächen für Kfz-Stellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Lärmpegelbereich nach DIN 4109 hier: Lärmpegelbereich V	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
2 DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER		
272	Flurstücksnummern	
	Flurstücksgrenzen (vorhanden)	
	vorhandene Gebäude	
	Sichtfläche für Anfahrtsicht gemäß RAS106, Ziffer 6.3.9.3, Schenkellänge 70 m	
	Flurgrenze	
3 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME		
	Ortsdurchfahrtsgrenze	§ 9 Abs. 6 BauGB

8.3 Den genannten Lärmpegelbereichen entsprechen folgende Anforderungen an den passiven Schallschutz:

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	Mäßgeblicher Außenlärmpegel L _a dB(A)	erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile ¹⁾ R _{w,ext} für Büroräume ²⁾ und ähnliches [dB(A)]
IV	66 – 70	35
V	71 – 75	40
VI	76 – 80	45

¹⁾ Resultierendes Schalldämmmaß des gesamten Außenbauteils (Wände, Fenster und Lüftung zusammen).
²⁾ An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

- Zur Sicherstellung gesunder Arbeitsverhältnisse sind für schutzbedürftige Räume an den der B 206 zugewandten Fassade sowie an den Seitenfronten schalldämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere, nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik geeigneten Weise sichergestellt werden kann.
- Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches genügen.
- Im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktion nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.
- Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

HINWEISE

- Die Löschwasserversorgung für die Brandbekämpfung ist gemäß Erlass des Innenministeriums vom 30.08.2010 - IV 334 - 166.701.400 - und des Arbeitsblattes W405 des DVGW's sicherzustellen. Die erforderliche Löschwassermenge beträgt 96 m³/h für mindestens 2 Stunden.
- Bei Erarbeiten sind die Aushubarbeiten abfalltechnisch durch einen Fachgutachter zu begleiten.
- Die Sichtfelder müssen für wartepflichtige Kraftfahrer, Radfahrer und Fußgänger zwischen 0,8 und 2,50 m Höhe über Fahrbahnoberkante von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und Sicht behindernden Bewuchs freigehalten werden.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 01.02.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der(n) Segeberger Zeitung / Lübecker Nachrichten am 15.02.2011 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 25.10.2012 durchgeführt worden. Die nach § 13a Abs. 3 BauGB erforderlichen Hinweise wurden mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses/im Rahmen der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 gegeben.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 22.11.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Stadtvertretung hat am 30.04.2013 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 77, 2. Änderung, mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 77, 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.05.2013 bis 24.06.2013 während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig erfolgte die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, im Internet vom 13.05.2013 bis 13.06.2013 ortsüblich bekanntgemacht. Ein Hinweis auf diese Veröffentlichung wurde am 14.05.2013 in der(n) Segeberger Zeitung / Lübecker Nachrichten bekanntgemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 22.05.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und gleichzeitig über die öffentliche Auslegung informiert.

Bad Segeberg, den

Siegel Der Bürgermeister

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

Bad Segeberg, den

Siegel Vermessungsbüro Jarke

- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.08.2013 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

- Die Stadtvertretung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 77, 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 27.08.2013 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Bad Segeberg, den

Siegel Der Bürgermeister

- Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 77, 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Bad Segeberg, den

Siegel Der Bürgermeister

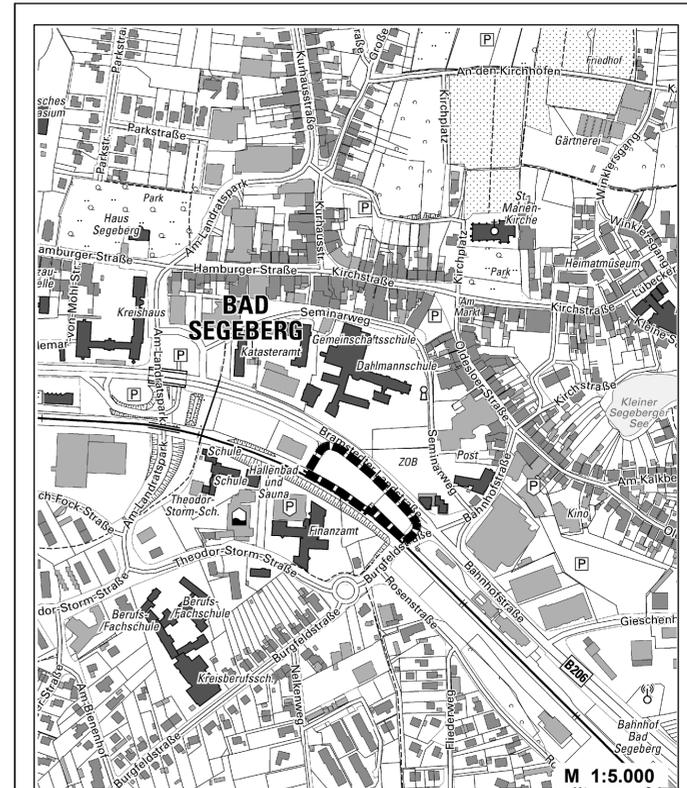
- Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 77, 2. Änderung durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, ist am ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und den 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.

Bad Segeberg, den

Siegel Der Bürgermeister

Präambel

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Juli 2011 in Verbindung mit den §§ 12 und 13a BauGB, wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 27.08.2013 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 77, 2. Änderung der Stadt Bad Segeberg für das Gebiet südlich der B 206, nördlich der Bahnstrecke Bad Oldesloe - Neumünster, westlich der Burgfeldstraße und östlich der neuen Erschließungsstraße ("Neuer Bahnhof"), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



SATZUNG DER STADT BAD SEGERBERG ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 77 "NEUER BAHNHOF", 2. ÄNDERUNG für das Gebiet südlich der B 206, nördlich der Bahnstrecke Bad Oldesloe - Neumünster, westlich der Burgfeldstraße und östlich der neuen Erschließungsstraße



erstellt durch:

BÜRO FÜR PROJEKTPLANUNG UND KOMMUNIKATION IM BAUWESEN GMBH
ELISABETH - HASELOFF - STRASSE 1
23564 LÜBECK
TEL.: 0451 / 610 20 - 26 FAX: 0451 / 610 20 - 27