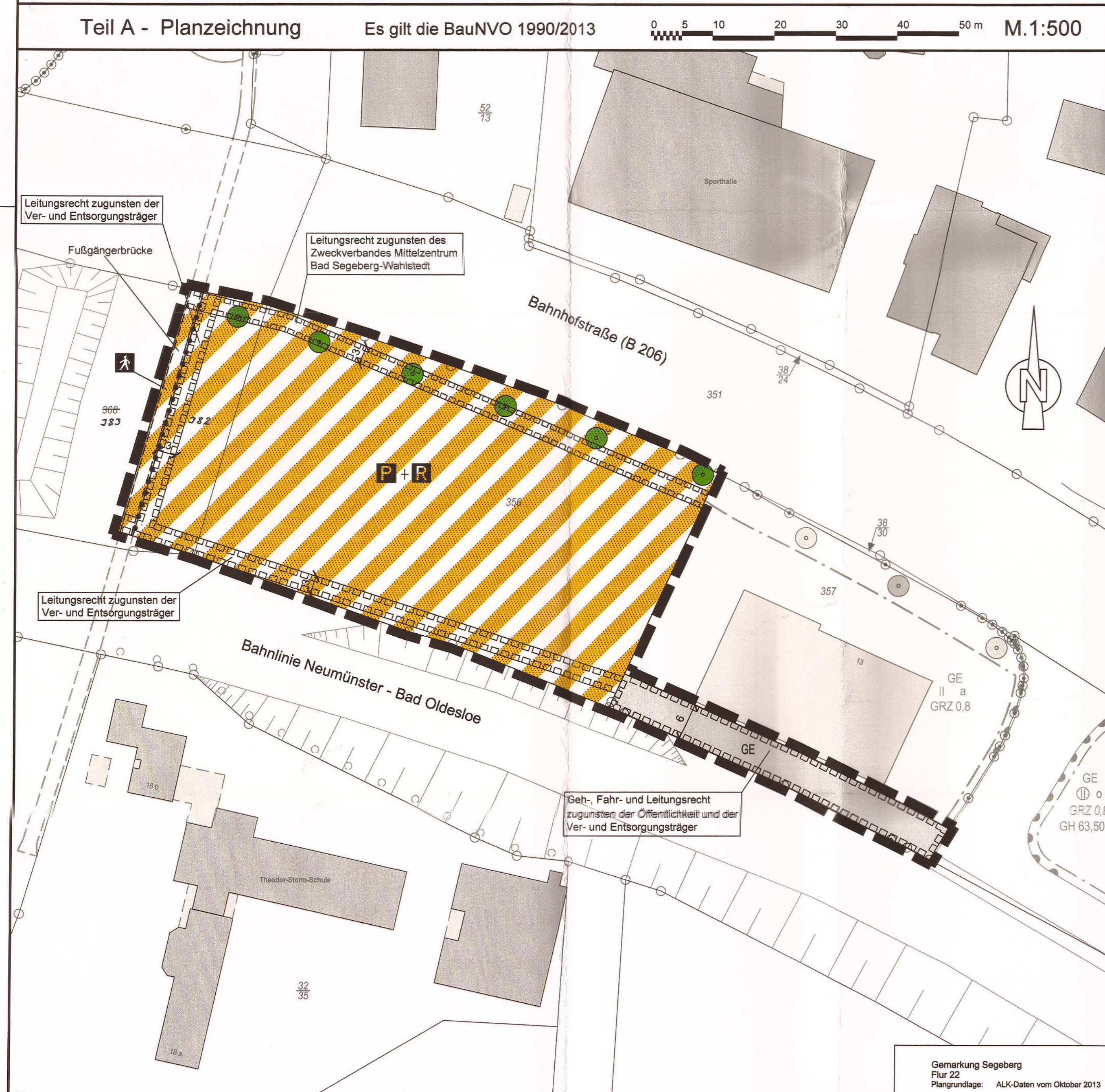


Satzung der Stadt Bad Segeberg über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77

"Neugestaltung Bahnhofsumfeld-Neubau eines Parkplatzes"



Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen Rechtsgrundlagen

Festsetzungen

Hinweis:
die hellgrauen Planzeichen sind zur Verdeutlichung der Gesamtplanungs festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 77 aufgenommen worden. Sie betreffen die Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77 nicht.

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr.1 BauGB
 GE Gewerbegebiete § 8 BauNVO

Verkehrsflächen § 9 (1) Nr.11 BauGB
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 Fußgängerbrücke
 Park- und Ride-Anlage

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) Nr.25 BauGB
 Anpflanzen von Bäumen

Sonstige Planzeichen
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 (1) Nr.21 BauGB
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB
 Maßangabe in Meter
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, § 9 (1) Nr.11 BauGB

Darstellungen ohne Normcharakter
 vorh. Flurstücksgrenze
 vorh. Flurstücksnummer
 vorh. Gebäude
 vorh. Fußgängerbrücke

Teil B - Text

- Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) Nr.11 BauGB**
Zur Fußgängerbrücke an der westlichen Plangebietsgrenze ist ein Treppenaufgang von der Park- und Rideanlage aus zulässig.
- Anpflanzen von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gemäß § 9 (1) Nr. 25 a + b BauGB**
Für die festgesetzten Baumpflanzungen sind Winterlinden (Tilia cordata) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzung von Sorten ist zulässig. Die Bäume sind bei Abgang zu ersetzen. Die Bäume sind durch bauliche Maßnahmen gegenüber Anfahrschäden zu sichern. Je Baum ist durch offene und begrünte Baumscheiben bzw. alternativ durch baulich-konstruktive Maßnahmen ein durchwurzelbarer Raum von mindestens 6 cbm zu sichern. Die Mindestqualität beträgt: Hochstamm 3xv, mDb, ew, 14-16. Der Standort der Baumpflanzung kann von dem festgesetzten Pflanzstandort unter Beibehaltung des Charakters einer Baumreihe um bis zu maximal 5,0 m abweichen.
- Zufahrten gemäß § 9 (2) BauGB**
Direkte Zufahrten zur Bahnhofstraße sind, solange diese Bundesstraße ist, nicht zulässig. Zur späteren Gemeindestraße können Zufahrten eingerichtet werden.
- Ausschluss von baulichen Anlagen**
Auf den Flächen des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes auf dem Gewerbegebiet darf keine bauliche Anlage jedweder Art (Ausnahme: Notausgang) errichtet werden.
- Anbauverbotszone gemäß § 29 (1) StrWG**
Innerhalb der Anbauverbotszone ist das Errichten von P+R-Abstellflächen und deren Fahrgassen sowie die Herstellung einer Abzäunung erlaubt.

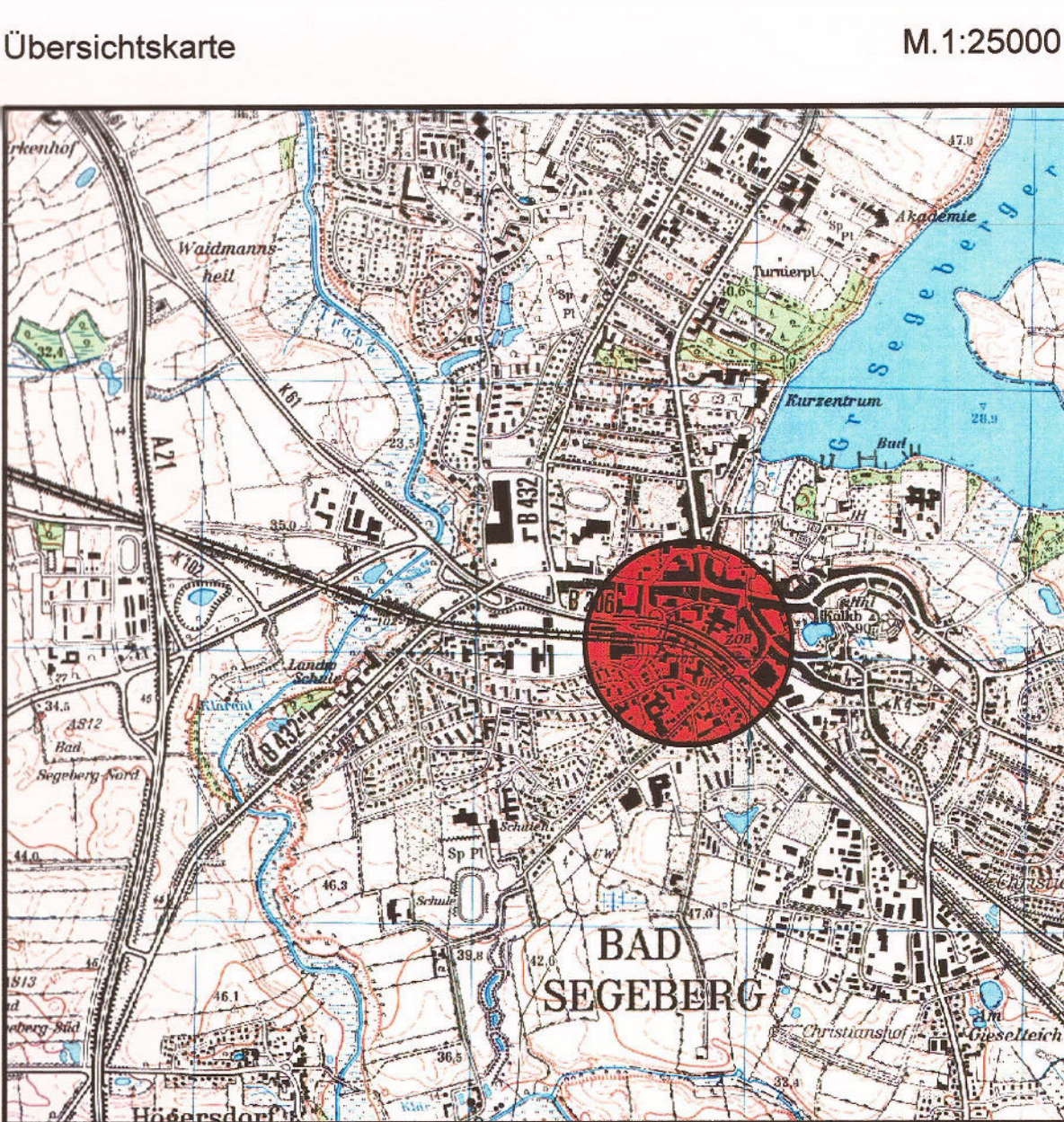
Örtliche Bauvorschriften gemäß § 84 LBO
Abzäunung
 Das Park- und Ridegrundstück einschließlich seiner Zufahrt ist Richtung Bahngelände entlang der dortigen Grundstücksgrenze mit einem mind. 1,50 m hohen Metallzaun abzugrenzen. Fußläufige Zugänge zur Bahnanlage als Unterbrechung des Zaunes sind zugelassen.

Satzung
 Aufgrund des § 10 in Verbindung mit § 13 a des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77 "Neugestaltung Bahnhofsumfeld-Neubau eines Parkplatzes", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.
 Satzung der Stadt Bad Segeberg über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77 "Neugestaltung Bahnhofsumfeld-Neubau eines Parkplatzes" für das Gebiet:
 südlich der Bundesstraße 206, östlich der Fußgängerbrücke, nördlich der Bahnlinie Bad Oldesloe - Neumünster und westlich der Gewerbeansiedlung Bahnhofstraße 13 auf dem Flurstück 357, einschließlich eines 6 m breiten Streifens im Süden des Flurstückes 357.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 27.08.2013. Die nach § 13a (3) BauGB erforderlichen Hinweise wurden mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gegeben. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Bereitstellung im Internet und durch Aushang vom 05.09.2013 bis zum 05.10.2013 erfolgt. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 06.09.2013 in der Segeberger Zeitung und den Lübecker Nachrichten hingewiesen.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde am 22.10.2013 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB am 10.10.2013 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. (Scopingtermin am 22.10.2013)

- Die Stadtvertretung hat am 10.12.2013 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 27.12.2013 bis zum 29.01.2014 während der Öffnungszeiten nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (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, am 17.12.2013 in der(n) Segeberger Zeitung / Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht. Die Bereitstellung im Internet und der Aushang erfolgte vom 16.12.2013 bis 16.01.2014 ortsüblich. Die nach § 13a (3) BauGB erforderlichen Hinweise wurden mit der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gegeben.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 11.12.2013 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 Bad Segeberg, den 16. APR. 2014
 Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 15.4.2014 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
 Bad Segeberg, den 15.4.2014
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur (OBVI)
- Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 11.03.2014 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 11.03.2014 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
 Bad Segeberg, den 16. APR. 2014
 Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
 Bad Segeberg, den 16. APR. 2014
 Bürgermeister
- Der Beschluss der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77 durch die Stadtvertretung und die 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 23. APR. 2014 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 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 26. APR. 2014 in Kraft getreten.
 Bad Segeberg, den 26. APR. 2014
 Bürgermeister



Satzung der Stadt Bad Segeberg über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77 "Neugestaltung Bahnhofsumfeld-Neubau eines Parkplatzes"
 Kreis Segeberg

Verfahrensstand nach BauGB

§3(1)	§4(1)	§4(2)	§3(2)	§10
●	●	●	●	●

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
 Stand: 12.02.2014 / L.

Gosch - Schreyer - Partner
 Ingenieurgesellschaft mbH