

Satzung der Stadt Bad Segeberg über den Bebauungsplan Nr. 77, 5. Änderung

Präambel

Aufgrund des § 10 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Bad Segeberg vom 01.10.2019 folgende Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Planzeichnung (Teil A)



Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 04.05.2017 und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017.

Planzeichen	Erläuterungen
1 Festsetzungen	
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO)	Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
P	private Parkfläche
Sonstige Planzeichen	
Ga	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
St	Zweckbestimmung: Garagen Stellplätze
Ga St	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
-----	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)	Bahnanlage (§ 18 AEG)
2 Darstellung ohne Normcharakter	
7,50	Bemaßung in Meter
-----	Flurgrenze
353	Flurstücksnummer
-----	Flurstücksgrenze
7	bauliche Anlage

Text (Teil B):

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

Im Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77 werden die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77 vollständig durch die Festsetzungen der 5. Änderung ersetzt.

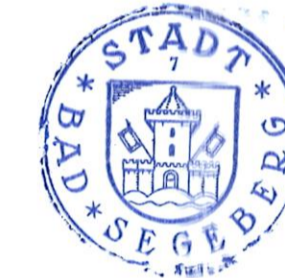
I. Festsetzungen

- Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Innerhalb der Fläche für Stellplätze sind nur Stellplätze ohne Schutzdach zulässig. Abweichend davon sind Stellplätze mit Schutzdach (Carpools) und Garagen innerhalb der Fläche für Garagen und Stellplätze zulässig.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Zum Schutz von Fledermäusen sind folgende Maßnahmen durchzuführen bzw. Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen:
Es sind fledermaus- und insektenfreundliche Leuchten im Außenbereich (LED-Leuchten mit warm-weißer oder gelber (= Bernstein bzw. Amber) Lichtquelle) zu verwenden. Das Licht ist nach unten zu richten und darf nur den zu beleuchtenden Bereich erfassen. Die Licht-Farbttemperatur darf 3.000 Kelvin nicht überschreiten.
- Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25 b BauGB)
Im Plangebiet sind insgesamt sechs Bäume in der Pflanzqualität 16/18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume sind gleichmäßig auf der Fläche zu verteilen. Es sind nur heimische Arten zulässig. Bei natürlichem Abgang sind die Bäume gleichwertig zu ersetzen.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 26.03.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in der Segeberger Zeitung und den Lübecker Nachrichten am 04.04.2019. Die Bereitstellung im Internet erfolgte vom 03.04.2019 bis 13.05.2019 und durch Aushang vom 04.04.2019 bis 14.05.2019 ortsüblich.
- Auf Beschluss der Stadtvertretung vom 26.03.2019 wurde nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
- Die Stadtvertretung hat am 26.03.2019 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 77, 5. Änderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 77, 5. Änderung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 12.04.2019 bis 13.05.2019 während folgender Zeiten: Montag bis Freitag 8.00 bis 12.00 Uhr und Donnerstag 14.00 bis 18.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 04.04.2019 in der Segeberger Zeitung und den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht. Die Bereitstellung im Internet erfolgte vom 03.04.2019 bis 13.05.2019 und durch Aushang vom 04.04.2019 bis 14.05.2019 ortsüblich. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.bad-segeberg.de" ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 09.04.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Bad Segeberg, den 11.10.2019



[Signature]
Der Bürgermeister

- Es wird bescheinigt, dass alle Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Bad Segeberg, den 11.10.2019



[Signature]
Öffentl. best. Verm.-Ing.

- Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 18.06.2019 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 77, 5. Änderung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung wurden nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 77, 5. Änderung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 05.07.2019 bis 05.08.2019 während folgender Zeiten: Montag bis Freitag 8.00 bis 12.00 Uhr und Donnerstag 14.00 bis 18.00 Uhr erneut öffentlich ausgelegt.
Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 27.06.2019 in der Segeberger Zeitung und den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht. Die Bereitstellung im Internet und durch Aushang erfolgten vom 27.06.2019 bis 05.08.2019 ortsüblich. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.bad-segeberg.de" ins Internet eingestellt.
- Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan Nr. 77, 5. Änderung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 01.10.2019 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Bad Segeberg, den 11.10.2019



[Signature]
Der Bürgermeister

- Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 77, 5. Änderung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Bad Segeberg, den 11.10.2019



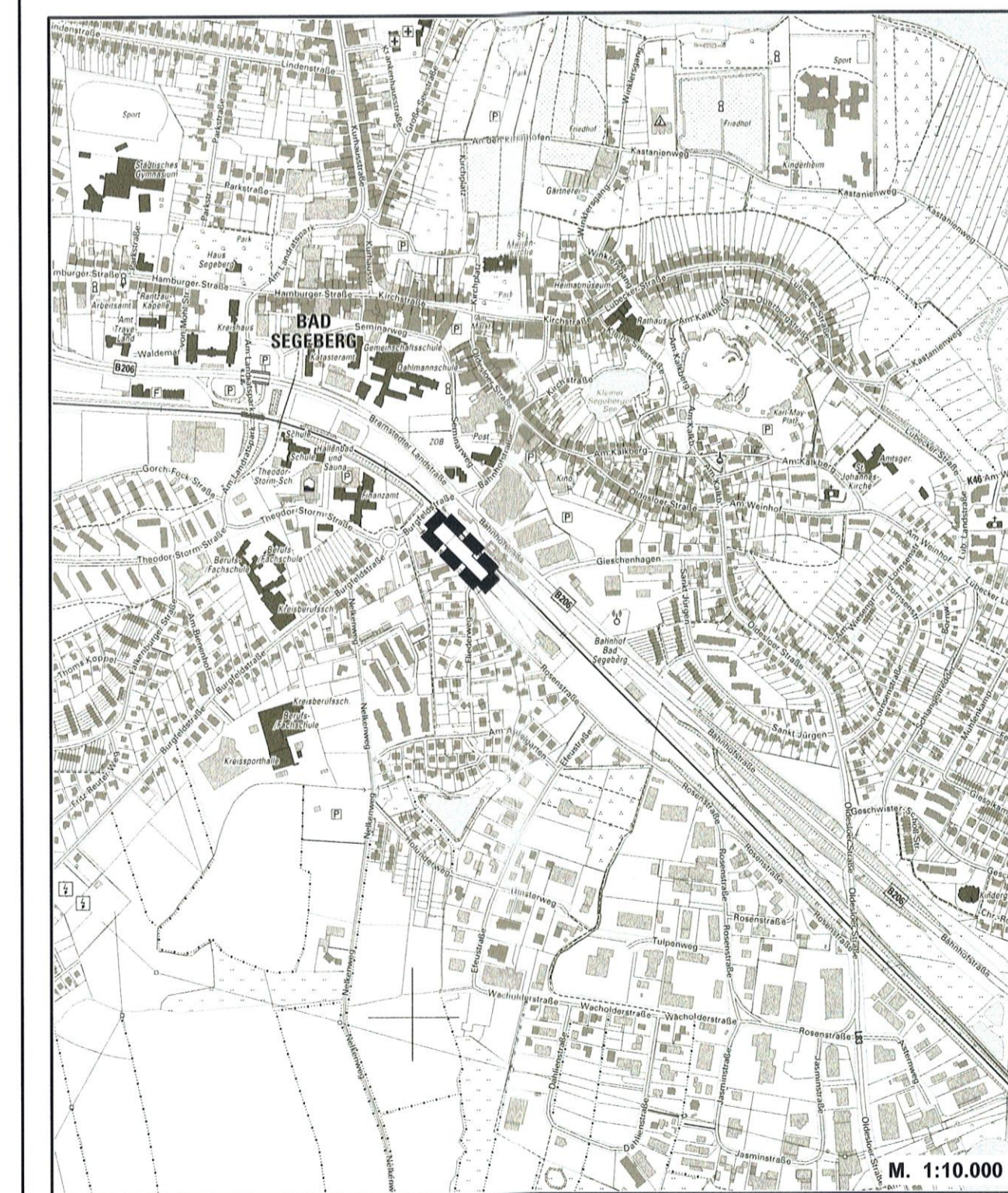
[Signature]
Der Bürgermeister

- Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 77, 5. Änderung durch die Stadtvertretung sowie Internetadresse der Stadt und Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 23.10.2019 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 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 mitlin am 23.10.2019 in Kraft getreten.

Bad Segeberg, den 23.10.2019



[Signature]
Der Bürgermeister



Satzung der Stadt Bad Segeberg über den Bebauungsplan Nr. 77, 5. Änderung

für das Gebiet
südlich der Bahnstrecke Bad Oldesloe - Neumünster,
westlich des ehemaligen Güterschuppens,
nördlich der Rosenstraße und östlich der Burgfeldstraße