

Planzeichnung - Teil A



Maßstab 1:500

ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 -

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
I. Festsetzungen:		
GE	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GEe	eingeschränktes Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO
	Mass der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GRZ 0,60	Grundflächenzahl	§ 19 BauNVO
FH 10m	Firsthöhe als Höchstgrenze	§ 18 BauNVO
	Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
a	Abweichende Bauweise	§ 23 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO
	Verkehrsfächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Private Grünfläche	
KS	Zweckbestimmung- Knickschutzstreifen	
	Maßnahmen und Flächen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Bpden, Natur und Landschaft	
	Fläche zum Erhalt und zur Pflege von Vegetation - Knicks (§ 15b LNatSchG)	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)
	Sonstige Planzeichen	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	
	Darstellungen ohne Normcharakter	
	vorhandenes Gebäude mit Gebäudenummer	
	Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal	
	Katasteramtliche Flurstücksnnummer	
	Beleuchtung von Grünflächen und Wegen unzulässig	
	vorhandener Knick	
	Nachrichtliche Übernahme	
	geschütztes Biotop nach § 15a und b LNatSchG	

Textliche Festsetzung - Teil B

- 1.0 Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 6 BauNVO)
In den Gewerbegebieten sind die Nutzungen gem. § 8 Abs. 2 Nr. 3 (Tankstellen) und gem. § 9 Abs. 3 Nr. 9 (Vergnügungsgstätten) nicht zulässig. Einzelhandelsbetriebe sind nur ausnahmsweise zulässig, wenn sie in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions- oder Handwerksbetrieb stehen und eine Verkaufsfläche von 200 m² nicht überschreiten oder wenn es sich um einen Betrieb des Kfz-Handels handelt.
- 2.0 Immissionsschutz** (§ 1 Abs. 4 BauNVO)
Zum Schutz der Wohnbebauung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 79 der Stadt Bad Segeberg werden folgende Emissionsbeschränkungen für das GE-Gebiet festgesetzt:
Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691:2006-12 "Geräuschkontingenterung" zu den Allgemeinen Wohngebieten weder tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) überschreiten.
Emissionskontingente tags und nachts in dB

Teilfläche	L _{EK} tags	L _{EK} nachts
GEe 1	55	40
GE 2	60	50

 Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.
Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren sind zum Nachweis der Einhaltung der festgesetzten maximal zulässigen Schalleistungspegel Lärmimmissionsprognosen für die jeweils maßgeblichen Einwirkungsbereiche zu erbringen.
- 3.0 Abweichende Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 4 BauNVO)
Es gilt die offene Bauweise mit der Maßgabe, dass Gebäudelängen 50 m überschreiten dürfen.
- 4.0 Nebenanlagen** (§§ 14 und 23 Abs. 5 BauNVO)
Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Außerhalb der überbaubaren Flächen sind Nebenanlagen ausnahmsweise zulässig, wenn es sich um solche im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO oder um Werbeanlagen handelt.
- 5.0 Höhe der baulichen Anlage** (§ 18 BauNVO)
Der Bezugspunkt für die Festsetzung der Höhe der baulichen Anlage ist jeweils in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite zur "Wacholderstraße" zu nehmen.
- 6.0 Gestalterische Festsetzungen** (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 92 Abs. 4 LBO)
Einfriedigungen dürfen die Höhe von 2,50 m nicht überschreiten.
- 7.0 Erhaltung von geschützten Biotopen** (§ 9 Abs. 1, Nr. 25b, BauGB, § 15a und b, LNatSchG)
Erhaltung von Knicks und Redder
Die im Plan gekennzeichneten Knicks und Redder sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Beim Knicken darf die Funktion als Leitstruktur für Fledermäuse nicht beeinträchtigt werden, d.h. bei einfachen Knicks darf der Abstand zwischen Teilabschnitten oder Überhängen 20 m nicht überschreiten und Redderknicks sind wechselseitig um 5 Jahre versetzt zu knicken.
- 8.0 Erhaltung von geschützten Biotopen** (§ 9 Abs. 1, Nr. 25a, BauGB)
8.1 Gehölzpflanzung
Die im Plan gekennzeichneten Flächen sind flächenhaft mit standortheimischen Gehölzen zu bepflanzen (Pflanzqualität mind. Heister und leichte Sträucher), Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m.

Artenauswahl:	Prunus spinosa	Holzapfel	Malus sylvestris
Schlehe	Corylus avellana	Stieleiche	Quercus robur
Haselnuss	Rosa canina	Hainbuche	Carpinus betulus
Hundsrose	Cornus sanguinea	Schneeball	Viburnum opulus
Hartrieel	Euonymus europaea	Holunder	Sambucus nigra
Pfaffenhütchen	Crataegus monogyna	Vogelkirsche	Prunus avium
Weißdorn	Acer campestre		
Feldahorn			
- 9.0 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1, Nr. 20, BauGB)
- 9.1 Knickschutzstreifen auf Privatgrundstücken**
In den privaten Grundstücken sind entlang der Grundstücksgrenze zum Knick Knickschutzstreifen mit einer Breite von 5 m anzulegen. Sie sind mit landschaftstypischen Strauchgehölzen zu bepflanzen oder in sonstiger Weise naturnah zu gestalten und mind. 1 m vom Knickfuß mit einem mind. 1 m hohen Zaun abzugrenzen. Eine Anlage von Nebenanlagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO (u.a. Terrassen, Schuppen, Komposthaufen) ist nicht zulässig.
Artenauswahl siehe 8.1

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 14.12.2010. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Bereitstellung im Internet am 21.01.2011 erfolgt. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 21.01.2011 in den Lübecker Nachrichten und der Segeberger Zeitung am 21.01.2011 sowie per Aushang hingewiesen.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 09.03.2011 durchgeführt worden. Die nach § 15a 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 14.02.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Stadtvertretung hat am 24.05.2011 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 79, 1. Änderung, mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 79, 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15.06.2011 bis 15.07.2011 während folgender Zeiten (Montag bis Mittwoch 8.00 - 16.00 Uhr, Donnerstag 13.00 - 18.00 Uhr und Freitag 8.00 - 12.30 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 07.06.2011 durch Bereitstellung im Internet und durch Aushang vom 07.06.2011 bis 22.06.2011 ortsüblich bekanntgemacht. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 07.06.2011 in den Lübecker Nachrichten und der Segeberger Zeitung hingewiesen.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 07.06.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Bad Segeberg, den 2. DEZ. 2011
Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 21.03.2011 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Bad Segeberg, den 16.12.2011
Siegel
öffentl. best. Vermessungsingenieur
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 20.09.2011 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 79, 1. Änderung, wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 79, 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 05.10.2011 bis 19.10.2011 während folgender Zeiten (Montag bis Mittwoch 8.00 - 16.00 Uhr, Donnerstag 13.00 - 18.00 Uhr und Freitag 8.00 - 12.30 Uhr) nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Bereitstellung im Internet und durch Aushang vom 27.09.2011 bis zum 13.10.2011 ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 27.09.2011 in der Segeberger Zeitung und in den Lübecker Nachrichten hingewiesen.
Bad Segeberg, den 2. DEZ. 2011
Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 13.12.2011 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
Bad Segeberg, den 2. DEZ. 2011
Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan Nr. 79, 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 13.12.2011 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Bad Segeberg, den 2. DEZ. 2011
Bürgermeister

- Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 79, 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit aus gefertigt und ist bekanntzumachen.
Bad Segeberg, den 2. DEZ. 2011
Bürgermeister
- Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 79, 1. Änderung, durch die Stadtvertretung und die 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 2.1.2011 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 2.1.2011 in Kraft getreten.
Bad Segeberg, den 2. DEZ. 2011
Bürgermeister

SATZUNG

DER STADT BAD SEGEBERG ÜBER DIE
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79

für das Gebiet
südlich der Wacholderstraße,
nördlich der Ausgleichsfläche (Flurstück 80 / Flur 17 / Gemarkung Segeberg),
westlich des Gewerbegebietes Rosenstraße und
östlich des geplanten Neubaugebietes Burgfelde

Übersichtsplan Maßstab 1 : 5000

