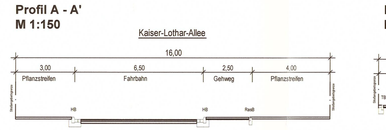
SATZUNG DER STADT BAD SEGEBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 79, 5. ÄNDERUNG (GEWERBEGEBIET BURGFELDE)

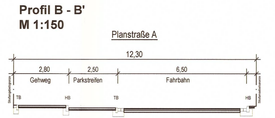
TEIL A: PLANZEICHNUNG

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

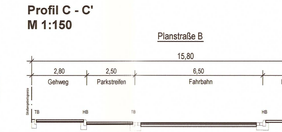
Profil A - A' M 1:150



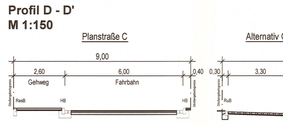
Profil B - B' M 1:150



Profil C - C' M 1:150



Profil D - D' M 1:150



Profil E - E' M 1:150

vorhandene E-Leitungen
- Kabel Windpark Neuengörs, vorhanden / entfällt
- Fernmeldekabel SH Netz AG
- Mittelspannungsleitung SH Netz AG, vorhanden / entfällt
- geplante Leitung SH Netz AG
- Fernmeldekabel der SH Netz AG (Erdkabel!)
- Ersatz Leitungstrasse

ZEICHENERKLÄRUNG DER FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 BAUGB

Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV20) vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 22.07.2011 und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 11.06.2013

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
	1 FESTSETZUNGEN	
	1.1 Art der baulichen Nutzung	**§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1-11 BauNVO**
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
MI	Mischgebiet	§ 6 BauNVO
GE[1]	Gewerbegebiet mit Nummerierung	§ 8 BauNVO
GEe[1]	eingeschränktes Gewerbegebiet (Lärmkontingente) mit Nummerierung	§ 8 BauNVO
Betriebswohnungen	Betriebswohnungen allgemein zulässig	§1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO
	1.2 Maß der baulichen Nutzung	**§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21 BauNVO**
GRZ 0,6	Grundflächenzahl als Höchstmaß	§ 19 Abs. 1 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 20 BauNVO
FH 9,50	maximal zulässige Firsthöhe über Bezugspunkt. Definition Bezugspunkt siehe Teil B -Text - Ziffer 1.1.4	§ 18 BauNVO
OK 20,0	maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen über Bezugspunkt Definition Bezugspunkt siehe Teil B - Text - Ziffer 1.1.4	§ 18 BauNVO
	1.3 Bauweise, Baugrenzen	**§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO**
o	offene Bauweise	§ 22 Abs. 2 BauNVO
a	abweichende Bauweise	§ 22 Abs. 4 BauNVO
	zulässig sind Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser	§ 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
	1.4 Verkehrsflächen	**§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**
	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:	
V	Verkehrsberuhigter Bereich	
	Rad-/Fußweg, Landwirtschaftlicher Verkehr	
	1.5 Hauptver- und Hauptentsorgungsleitungen	**§ 9 Abs.1 Nr. 13 BauGB**
	Schmutzwasserleitung, unterirdisch	
	110 kV-Leitung, oberirdisch	
	1.6 Grünflächen	**§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**
öffentlich	öffentliche Grünfläche	
privat	private Grünfläche	
	Zweckbestimmung: Parkanlage	
KS	Knickschutzstreifen, Breite 2,0 bzw. 5,0 m siehe Teil B -Text-, Ziffern 1.5.3 + 1.5.4)	
KF	Kompensationsfläche für Maßnahmen des Naturschutzes	
VG	Verkehrsgrün	
	Hundewiese	
	1.7 Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser	**§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB**
	Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie für die Abfallentsorgung	
RRT	Zweckbestimmung: naturnah gestalteter Regenwasserrückhalteteich	
RET	naturnah gestaltete Retentionsfläche	
	Fläche für Abfallbehälter	
	1.8 Fließgewässer	**§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB**
	Vorfluter Nelkenbach mit Angabe der Fließrichtung	
	1.9 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	**§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**
	Maßnahmenfläche	
	Zweckbestimmung:	
M1	Verlegung/Gestaltung Fließgewässer (siehe Teil B -Text-, Ziffer 1.5.6)	
M2	Erhaltungspflege geschütztes Biotop "Nasswiese" (siehe Teil B -Text-, Ziffer 1.5.7)	
M3	naturnahe Fläche mit Gehölzen, Wiesen und 2 Amphibiengewässern (siehe Teil B -Text-, Ziffer 1.5.8)	
M4	Sukzessionsfläche/Wiese/Weide (siehe Teil B -Text-, Ziffer 1.5.9)	
M5	Sukzessionsfläche/Wiese/Weide mit 2 Amphibiengewässern (siehe Teil B -Text-, Ziffer 1.5.10)	
AT	Amphibientunnel	
15.0m	**1.10 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**	**§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB**
	Pflanzgebot für Bäume (siehe Teil B -Text-, Ziffer 1.4.1)	
	Pflanzgebot für Knick auf Knickwall (siehe Teil B -Text-, Ziffer 1.5.1)	
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe Teil B -Text-, Ziffer 1.5.6)	
	1.11 Sonstige Planzeichen	
LPB III	Umgrenzung der Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind hier: Sichtreihsbereich der 110 kV-Leitung	§ 9 Abs.1 Nr. 10 BauGB
LPB III	Lärmpegelbereich nach DIN 4109 hier: Lärmpegelbereich III	§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB
L_{EK} 60/50 dB(A)	Lärm- Emissionskontingente nach DIN 45691 Tag/Nacht hier: 60 dB(A) tags / 50 dB(A) nachts	§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB
	mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Versorgungsträger, Breite 4,0 m	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 9 Abs. 4 BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	2 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	**§ 9 Abs. 6 BauGB**
§K	gesetzlich geschützter Knick vorhanden/geplant (siehe Teil B -Text-, Ziffer 1.5.2)	§ 30 BNatSchG § 21 LNatSchG
§T	gesetzlich geschützter Teich vorhanden	§ 30 BNatSchG § 21 LNatSchG
§W	gesetzlich geschützte Nasswiese	§ 30 BNatSchG § 21 LNatSchG
AV	Abbauverbotszone in einer Entfernung von 40 Metern bei Bundesautobahnen, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn	§ 9 Abs. 1 FStrG
	3 DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
53	Flurstücksnummern	
	Flurstücksgrenzen (vorhanden)	
RRT RET	geplante RRT/RET	
	Wanderweg (wasserdurchlässige Befestigung)	
	vorhandene Gebäude	
7.0m	Bemaßung in Metern	
	Teich entfällt	

TEIL B - TEXT

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 und 16 - 21 BauNVO

1.1.1 **Allgemeines Wohngebiet**
Im Allgemeinen Wohngebiet sind nicht störende Handwerksbetriebe, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO).

1.1.2 **Mischgebiet**
Im Mischgebiet sind pro Gebäude maximal vier Wohneinheiten zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).
Einzelhandelsbetriebe sind nur ausnahmsweise zulässig, wenn sie in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Großhandel-, Produktions- oder Handwerksbetrieb stehen und eine Verkaufsfläche von 200 m² nicht überschreiten (§ 1 Abs. 4 BauNVO).
Vergnügungsstätten sind auch ausnahmsweise nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 6 BauNVO).

1.1.3 **Gewerbegebiete**
In den eingeschränkten Gewerbegebieten GEe1 bis GEe4 sind Tankstellen nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO).
In alle Gewerbegebieten sind Vergnügungsstätten auch ausnahmsweise nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 6 BauNVO).
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 (Ausnahme: Kfz-Handel) (§ 1 Abs. 4 BauNVO).
Die Verkaufsflächen eines Handelsbetriebes dürfen in allen Gewerbegebieten jeweils 800 m² nicht überschreiten (§ 1 Abs. 4 BauNVO).
In den Gewerbegebieten GE13 bis GE16 sind auch ausnahmsweise keine Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

1.1.4 **Höhen baulicher Anlagen**
Als Bezugspunkt für maximal zulässige Firsthöhen und Höhen baulicher Anlagen wird die Straßenmitte der nächst liegenden öffentlichen Verkehrsfläche definiert. Er ist auf der kürzesten Distanz zur Mitte der der Straßenseite zugewandten Gebäudefront zu ermitteln.

1.2 Bauweise
§ 22 Abs. 4 BauNVO

1.2.1 **Allgemeines Wohngebiet**
Im Allgemeinen Wohngebiet sind die Hauptgebäude mit seitlichen Grenzabständen gemäß LBO Schl.-H. zu errichten. Die den Straßen zugewandten Gebäudeseiten dürfen eine Länge von 24 m nicht überschreiten.

1.2.2 **Gewerbegebiete**
In allen Gewerbegebieten müssen Gebäude einen seitlichen Grenzabstand gemäß LBO Schl.-H. einhalten. Die Gebäudelängen dürfen 50 m überschreiten.

1.3 Garagen, Carports, Nebenanlagen
(§§ 14 und 15 BauNVO)

1.3.1 **Allgemeines Wohngebiet**
Im allgemeinen Wohngebiet sind zwischen den straßenseitigen Baugrenzen und den Straßenbegrenzungslinien keine Garagen, Carports, Stellplätze und Nebengebäude zulässig.

1.4 Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

1.4.1 Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume in den Straßenverkehrsflächen sind als hochstämmige, heimische Laubbäume zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.
Der festgesetzte Abstand von 15 m kann bis zu 5 m verändert werden, wenn die Lage von Grundstückszufahrten, der Beleuchtung oder von Ver- und Entsorgungsanlagen dieses zwingend erforderlich macht.
Die Bäume sind in Baumscheiben oder unversiegelten Baumschreifen von mindestens 8 m² Größe zu pflanzen.

1.4.2 Innerhalb der Mischgebiets- und Gewerbeflächen ist pro angefangene 10 Parkplätze ein Laubbaum zu pflanzen. Die Standorte sind in den Parkplatzanlagen zu schaffen. Sollen die Bäume in versiegelte Flächen integriert werden, ist pro Baum eine mindestens 8 m² große unversiegelte oder zumindest mit einer versickerungsfähigen Oberflächenbefestigung versehene Fläche vorzusehen.

1.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1.5.1 Die anzulegenden Knicks sind mit Knickwall als Erdwall mit einer Basis von 3,0 m, einer Wallkrone von 1,0 m, einer Wallhöhe von 1,0 m und einer beidseitigen flachen Mulde auszubilden.
Die Knickwälle sind jeweils dreireihig mit standortheimischen Gehölzarten in der Mindestqualität Str. 40-70 mit einem Abstand von 1,0 m zwischen den Pflanzen zu bepflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig und gleichwertig zu ersetzen. Alle 20,0 m ist ein Überhälter in der Mindestqualität 2 x verpflanzt, 12-14 cm Stammumfang als Hochstamm zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.

1.5.2 Die in der Planzeichnung mit einem Erhaltungsgebot festgesetzten Knicks sind dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen. Alle Knicks sind gemäß den aktuellen Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz und der Biotopverordnung zu pflegen.

1.5.3 Gemessen ab dem Knickwallfuß ist auf den privaten Grünflächen ein Knickraum in einer Breite von 2,0 bzw. 5,0 m von gärtnerischer und sonstiger Nutzung freizuhalten. Die Pflege der Knicks einschließlich der Säume ist gemäß den aktuellen Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz und der Biotopverordnung durchzuführen.

1.5.4 Auf den privaten Grünflächen ist der Knickschutzstreifen mit einem mindestens 1,20 m hohen Maschendrahtzaun vom übrigen Baugrundstück abzutrennen. Der Zaun ist am Rand des Knickschutzstreifens 2,0 m vom Fuß des Knicks aufzustellen und dauerhaft zu pflegen.

1.5.5 Zum Schutz der Fledermäuse sind folgende Maßnahmen durchzuführen bzw. Vermeidungsmaßnahmen zu beachten:
- Der Nelkenweg darf nicht beleuchtet werden.
- Zwischen den Gebäuden im Mischgebiet und den Gewerbegebieten und dem Redder am Nelkenweg sowie den Knicks darf keine Beleuchtung erfolgen.
- Es sind keine nächtlichen Bautätigkeiten in der Phase der Abwanderung und Erkundung/Einwanderung der Fledermäuse zulässig.
- Es sind fledermaus- und insektenfreundliche LED-Leuchten sowie mit Sensoren im öffentlichen Straßenraum als auch auf den privaten Grundstücken zu verwenden (nach unten gerichtetes Licht, das nur die zu beleuchtenden Bereiche erfasst; Licht-Farbtemperatur unter 3.000 Kelvin).
- Sollten Bäume mit einem Stammdurchmesser größer 30 cm gefällt werden, sind diese im Vorfeld auf Eignung für Fledermäuse zu überprüfen und entsprechend zu ersetzen.
- Nach der Bebauung des Gebietes ist ein Monitoring durchzuführen.

1.5.6 Auf der Maßnahmenfläche M1 ist der vorhandene, naturnahe Gehölzmantel entlang des Nelkenbaches dauerhaft zu erhalten. Weiterhin ist diese Fläche für eine Renaturierung des Gewässers nutzbar. Ein wassergebundener Weg oder Steg in einer Breite von maximal 2,5 m ist zulässig.

1.5.7 Auf der Maßnahmenfläche M2 ist der Erhalt des geschützten Biotops „binsen- und seggenreiche Nasswiese/-weide" zu gewährleisten. Dazu ist die Fläche einmal pro Jahr zu mähen. Das Mähgut ist abzufahren. Die Zuleitung von vorgereinigtem Oberflächenwasser ist zulässig. Ein Pflügen in wassergebundener Ausführung oder ein Holzhieg in einer Breite von max. 2,5 Metern ohne Beleuchtung ist zulässig.

1.5.8 Auf der Maßnahmenfläche M3 ist in der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen eine naturnahe Gehölzpflanzung anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die offenen Bereiche sind als extensiv genutzte Wiese oder Weide anzulegen und zu pflegen. Hierin sind zwei naturnahe Amphibien-Ersatzgewässer mit einer Mindestfläche von jeweils 300 m² anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

1.5.9 Auf den Maßnahmenflächen M4 und M5 ist jeweils eine Sukzessionsfläche mit dem Entwicklungsziel „Hochstaudenflur" oder eine extensiv genutzte Wiese oder Weide dauerhaft anzulegen und zu erhalten.

1.5.10 Auf der Maßnahmenfläche M5 sind zwei Ersatzgewässer für Amphibien mit einer Mindestgröße von insgesamt 700 m² anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

1.5.11 Wanderweg, Park- und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigungen zu versehen.

1.6 Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

1.6.1 Die Regenwasserrückhalteteiche sind naturnah auszubilden, die umliegenden Flächen extensiv zu pflegen. Eine Einzäunung der Teiche ist zulässig.

1.7 Lärmschutz
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

1.7.1 **Lärmpegelbereiche II, DIN 4109**
Für die dem ständigen Aufenthalt dienenden Räume sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich, gekennzeichnet durch die in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109.
Den Aufenthaltsräumen in Wohnungen sind die in der folgenden Übersicht angegebenen erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße zuzuordnen:

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	erforderliches bewertetes Schalldämm-Maß erf. R'w,res
I, II	Die Schalldämmmaße für Außenbauteile in den Lärmpegelbereichen I und II werden bereits durch die Erfordernisse des Wärmeschutzes erreicht.
III	35 dB

Für Büroräume und Ähnliches gelten um 5 dB verminderte Werte.
Die erforderlichen Schalldämm-Maße sind, in Abhängigkeit vom Verhältnis der gesamten Außenfläche eines Raumes S(w+F) zur Grundfläche des Raumes SG nach Tabelle 9 der DIN 4109, zu erhöhen oder zu mindern.
Abweichungen und im Baugenehmigungsverfahren auf der Grundlage der Technischen Bestimmungen (Einführung der DIN 4109 und Beiblatt 1 zu DIN 4109. Erlass des Innenministers vom 15.11.1990, -IV/B50e-516.533.11-, Amtbl. Schl.-H. 1990, Nr. 48/49, S. 666) zu führen.

1.7.2 **Emissionskontingente lt. DIN 45691**
Zulässig sind Vorhaben (Betrieb und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 vom Dez. 2006 „Geräuschkontingentierung" weder am Tag (6 - 22 Uhr) noch in der Nacht (22 Uhr bis 6 Uhr) überschreiten.
Emissionskontingente LEK tags und nachts in dB(A)

Gewerbe Teilfläche	Lex, Tag	Lex, Nacht
Fläche GEe 1	60	50
Fläche GEe 2	60	50
Fläche GEe 3	60	45
Fläche GEe 4	60	40
Fläche GEe 9	60	40
Fläche GEe 10	60	45

2 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 84 LBO Schl.-H.)

2.1 Allgemeines Wohngebiet

2.1.1 **Dach- und Fassadengestaltung**
Es sind ausschließlich matte Dacheindeckungen in rötlichen, bräunlichen oder schwarzen Farbtönen und Gründächer zulässig.

2.1.2 **Doppel- und Reihenhäuser**
Dacheindeckungen und Fassaden sind im gleichen Material, in gleicher Oberfläche und Farbe auszuführen.
Fenster und Türen sind in gleichem Material und Farbe auszuführen.
Die verwendeten Fassaden-, Dach-, Fenster- und Türmaterialien und ihre Farben sind im Bauantrag anzugeben.

2.1.3 **Einfriedungen**
Einfriedungen dürfen eine Höhe von 2,50 m nicht überschreiten.

2.1.4 **Freiflächen**
Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung benötigt werden, gärtnerisch anzulegen.

2.1.5 **Parkplätze**
Parkplätze und Stellplätze sind nur in wasserdurchlässiger Ausführung zulässig (Pflaster mit mindestens 20 % Fugenanteil, Sickerpflaster, Rasenpflaster, Schotterrasen).

2.2 Mischgebiet

2.2.1 **Dach- und Fassadengestaltung**
Es sind ausschließlich matte Dacheindeckungen in rötlichen, bräunlichen oder schwarzen Farbtönen und Gründächer zulässig.

2.3 Gewerbegebiete

2.3.1 **Fassadengestaltung**
Fassaden mit geschlossenen, fensterlosen, ungegliederten Wandflächen ab einer Länge von 30 m sind je 10 m Wandlänge mit je drei Rank- oder Kletterpflanzen zu begrünen. Für Kletterpflanzen sind geeignete Klettergerüste oder -hilfen vorzusehen.

Hinweise

Erhaltung von Knicks und Bäumen
Zu erhaltende Knicks und Bäume sind während der Bauphase vor Eingriffen zu schützen. Alle Arbeiten sind nach DIN 18920 und RAS LP Abschnitt 4 durchzuführen.

Löschwasserversorgung
Die Löschwasserversorgung für die Brandbekämpfung ist gemäß Erlass des Innenministeriums vom 30.08.2010 - IV 334 - 166.701.400 - und des Arbeitsblattes W 405 des DVGWs sicherzustellen. Die erforderliche Löschwassermenge beträgt 192 m³/h für mindestens 2 Stunden.

110kV-Leitungstrasse
Abgrabungen an Maststandorten dürfen nicht vorgenommen werden. Sollten innerhalb eines Sicherheitsabstandes von 10,0 m um einen Maststandort Abgrabungsarbeiten erforderlich werden, so sind diese mit der Schleswig-Holstein Netz AG im Detail abzustimmen.
Die Maststandorte müssen für Unterhaltungsmaßnahmen ständig mit schwerem Gerät, wie z.B. Lastkraftwagen oder Kran, zugänglich sein.
Innerhalb des Leitungsschutzbereiches unterliegen die zulässigen Arbeitshöhen - Höhe über alles - der einzusetzenden Baumaschinen und Geräte (Baukräne und andere Hebezeuge, Baugerüste, Förderbänder etc.) und die Bauhöhen geplanter Bauvorhaben (Beleuchtungsanlagen, etc.) zur Gewährleistung der VDE-gemäßen Sicherheitsabstände einer Begrenzung. Diese maximale Arbeitshöhe beträgt 6 m und ist unbedingt einzuhalten, da andernfalls Lebensgefahr besteht.
Im Zuge der Baugenehmigungsverfahren müssen die Bauunterlagen (Lagepläne und Bauzeichnung mit Angabe der Niveauhöhen) zur Prüfung der Sicherheitsabstände Schleswig-Holstein Netz AG zugesandt werden. Der Prüfung liegt die DIN EN 50341-1 für die im Freileitungsschutzbereich zulässigen Bauhöhen und die DIN VDE 0105-100, für die Gewährleistung der Sicherheitsabstände auf der Baustelle zugrunde.
Im Freileitungsschutzbereich müssen zur Fahrbahnoberfläche der neu geplanten Kaiser-Lothar-Allee und des Nelkenweges die Sicherheitsabstände gemäß DIN EN 50341-1 gewährleistet sein. Zur Prüfung und Abstimmung müssen die Straßenbaupläne (Lageplan, Höhen- und Querprofil) frühzeitig der Schleswig-Holstein Netz AG zur Verfügung gestellt werden.
Aufschüttungen, Dämme, Einfräste etc. oder Zwischenlagerungen dürfen innerhalb des Schutzbereiches der Hochspannungsfreileitung nur bis zu der von der Schleswig-Holstein Netz AG zugelassenen Niveauhöhe (8 m) vorgenommen werden.
Vor Beginn der Baumaßnahmen ist eine Sicherheitseinweisung in Absprache mit der Schleswig-Holstein Netz AG durchzuführen, um ein Überschreiten der Arbeitshöhe durch Baufahrzeuge o.ä. unbedingt zu vermeiden.

Einsehbare DIN-Normen
Die DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau", Ausgabe 11/1989 und die DIN 45691 „Geräuschkontingentierung", Ausgabe 12/2006 sind während der Öffnungszeiten in der Abteilung Bauen und Umwelt der Stadt Bad Segeberg einsehbar.

Präambel

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, zuletzt geändert 17.07.2014, sowie nach § 84 der Landesbauordnung Schl.-H. in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.2009, zuletzt vom 17.01.2011, wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 22.09.2015 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 79, 5. Änderung, für das Gebiet nördlich der landwirtschaftlichen Flächen 40/1 und 41 (Gm.Segeberg; Flur 20; östlich der landwirtschaftlichen Flächen 83 und 28/6 (Gmk Segeberg; Flur 20) und des Wohngebietes Burgfelde, südlich des Flurstückes 30/1 (Gmk. Segeberg, Flur 20) und der Wohngebiete Eggershorst und Burgfelde Nord, westlich des Gewerbegebietes Rosenstraße und des Flurstückes 80 (Gmk. Segeberg, Flur 17) bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 08.04.2014. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der(n) Segeberger Zeitung / Lübecker Nachrichten am 16.04.2014 erfolgt. Die Bereitstellung im Internet und durch Aushang erfolgte vom 15.04.2014 bis 15.05.2014 ortsüblich.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 20.08.2014 durchgeführt worden.

3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 18.08.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Stadtvertretung hat am 03.03.2015 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 79, 5. Änderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 79, 5. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 27.03.2015 bis 30.04.2015 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 gettend gemacht werden können, am 18.03.2015 in der(n) Segeberger Zeitung / Lübecker Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht. Die Bereitstellung im Internet und durch Aushang erfolgte vom 18.03.2015 bis 18.04.2015 ortsüblich.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 26.03.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und gleichzeitig über die öffentliche Auslegung informiert.

Bad Segeberg, den 29.10.2015
Der Bürgermeister

7. Der katasteramtliche Bestand am 30.09.2015 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen stadtbaulichen Planung werden bescheinigt.

Bad Segeberg, den 02.10.2015
Öffentl.-best. Vermessungsingenieur
(Krause)

8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 22.09.2015 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan Nr. 79, 5. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 22.09.2015 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

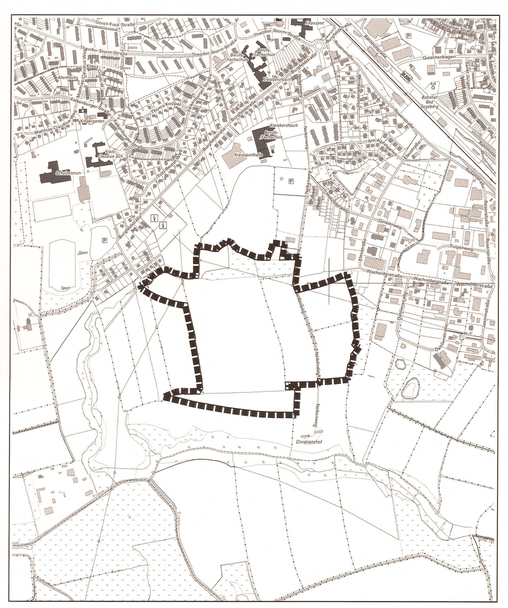
Bad Segeberg, den 29.10.2015
Der Bürgermeister

10. Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 79, 5. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Bad Segeberg, den 29.10.2015
Der Bürgermeister

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 79, 5. 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 31.10.2015 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 31.10.2015 in Kraft getreten.

Bad Segeberg, den 31.10.2015
Der Bürgermeister



SATZUNG DER STADT BAD SEGEBERG
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 79, 5. ÄNDERUNG
für das Gebiet nördlich der landwirtschaftlichen Flächen 40/1 und 41 (Gmk. Segeberg, Flur 20); östlich der landwirtschaftlichen Flächen 83 und 28/6 (Gmk. Segeberg, Flur 20) und des Wohngebietes Burgfelde, südlich des Flurstückes 30/1 (Gmk. Segeberg, Flur 20) und der Wohngebiete Eggershorst und Burgfelde Nord, westlich des Gewerbegebietes Rosenstraße und des Flurstückes 80 (Gmk. Segeberg, Flur 17)

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