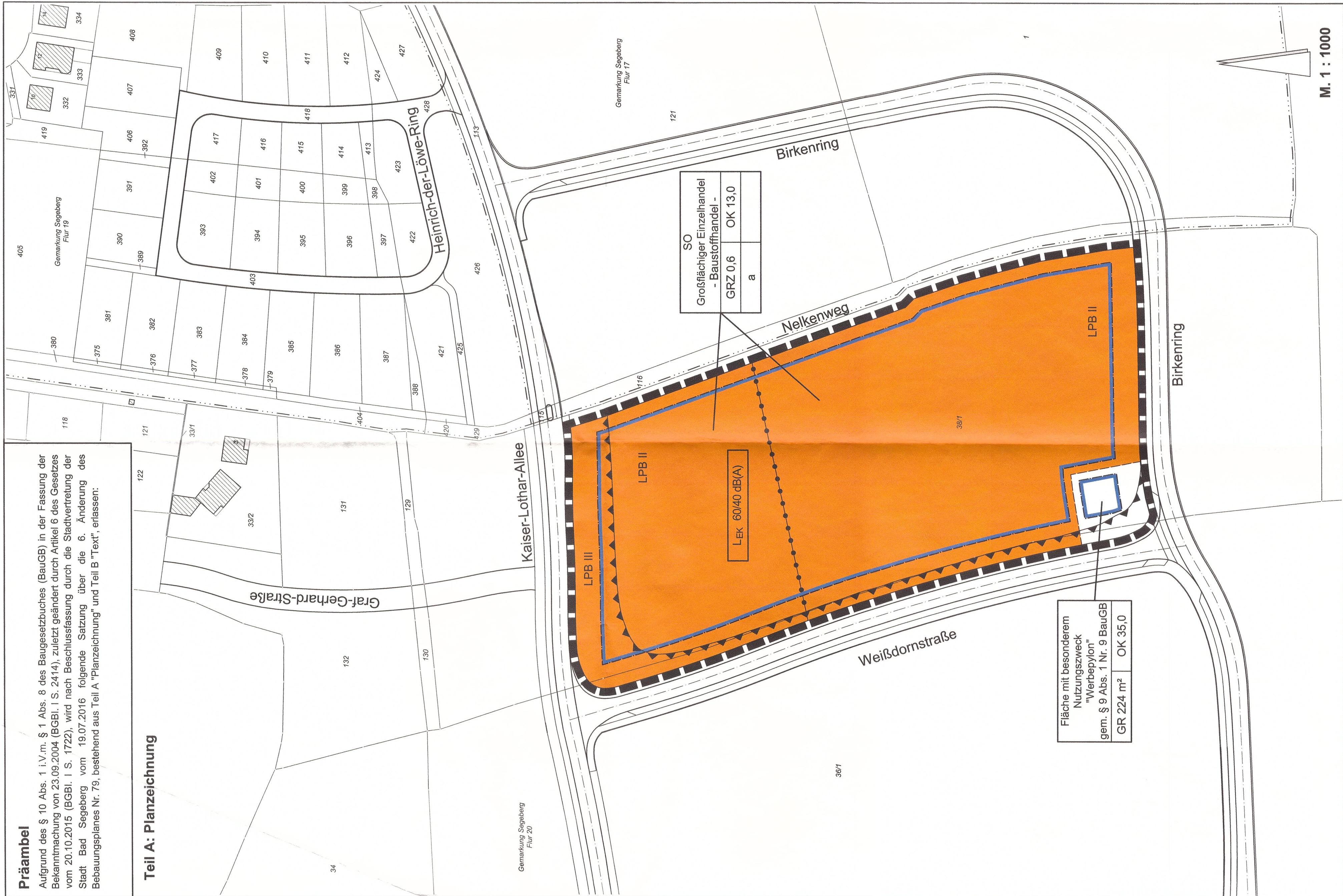


# Bebauungsplan Nr. 79, 6. Änderung

**Präambel**  
Aufgrund des § 10 Abs. 1 Nr. 6, § 1 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Bad Segeberg vom 19.07.2016 folgende Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79, bestehend aus Teil A "Planzeichnung" und Teil B "Text", erlassen:

## Teil A: Planzeichnung



**Planzeichenerklärung**  
Es gilt die Planzeichenerklärung (PlanZVO) 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
SO	<b>1 Festsetzungen</b> Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO) Sonstiges Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel (§ 11 Abs. 3 BauNVO) - Baustoffhandel -
GRZ	<b>Maß der baulichen Nutzung</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)
GR	Grundflächenzahl
OK	Oberkante als Höchstmaß
a	<b>Bauweise, Baugrenzen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO) abwärtige Bauweise Baugrenze
	<b>Sonstige Planzeichen</b> Lärmpegelbereich nach DIN 4109 (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) Lärm-Emissionskontingente nach DIN 45691 Tag/Nacht hier: 60 dB(A) tags / 40 dB(A) nachts Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB)
	<b>2 Darstellungen ohne Normcharakter</b> Flurgrenze Flurstücksnummer Flurstücksgrenze bauliche Anlage

## Teil B: Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklungen des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

**Im Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79 treten alle bisherigen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79 außer Kraft.**

## I. Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO)
- Sonstiges Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel - Baustoffhandel"**  
(§ 11 Abs. 3 BauNVO)  
Im Sonstigen Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel - Baustoffhandel" ist ein Betrieb des Baustoffhandels mit einer Verkaufsfläche von maximal 1.200 m<sup>2</sup> und mit folgendem Sortiment zulässig:
  - Baustoffe, Bauelemente, Baubedarf, Baumarkartikel (inkl. Boden- und Wandbeläge), Bau- und Elektromaschinen und -zubehör, persönliche Schutzausrüstung, Farben, Lacke, Gartenbedarf, Sanitärwaren, Werkzeuge und Eisenwaren;
  - Unterhaltungselektronik (TV, HiFi, Video, Ton-Datenträger) bis zu einer Verkaufsfläche von 100 m<sup>2</sup>.
 Neben der genannten Verkaufsfläche ist eine Musterausstellung für Baustoffe und Baumarkartikel von 800 m<sup>2</sup> im Außenbereich Bestandteil des Bebauungsplanes. Für den Kunden nicht betretbare Lagerhallen und Freilagerflächen sind allgemein und Schank- sowie Speisewirtschaften ausnahmsweise zulässig.
- Höhe der baulichen Anlagen**  
(§ 19 BauNVO)  
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 Straßenseite zugewandten Gebäuderfront zu ermitteln.
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 bis 23 BauNVO)  
Gebäude müssen einen seitlichen Grenzabstand gemäß LBO Schl.-H. einhalten. Die Gebäudehöhen dürfen 50 m überschreiten.

**3. Fläche mit besonderem Nutzungszweck**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)  
Auf der Fläche mit besonderem Nutzungszweck "Werbeplatz" ist ein Pylon für gebündelte allgemeine Informationen zulässig.

**4. Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)  
Innerhalb der Sondergebietfläche ist pro angefangene 10 Stellplätze ein Laubbaum zu pflanzen. Die Standorte sind innerhalb der Stellplatzanlagen frei zu wählen. Sollen die Bäume in befestigte Flächen integriert werden, ist pro Baum eine mindestens 8,0 m<sup>2</sup> große unversiegelte oder zumindest mit einer versickerungsfähigen Oberflächenbefestigung versehene Fläche vorzusehen.

**5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
Zum Schutz der Fiedermäuse sind folgende Maßnahmen durchzuführen bzw. Vermeidungsmaßnahmen zu beachten:  
- Es sind keine nächtlichen Bautätigkeiten in der Phase der Abwanderung und Erkundung/Einwanderung der Fiedermäuse zulässig.  
- Es sind fiedermaus- und insektenfreundliche LED-Leuchten zu verwenden (nach unten gerichtetes Licht, das nur die zu beleuchtenden Bereiche erfasst; Licht-Farbtemperatur zwischen 2.000 bis max. 3.000 Kelvin).  
- Sollen Bäume mit einem Stammdurchmesser größer, 30 cm gefällt werden, sind diese im Vorfeld auf Eignung für Fiedermäuse zu überprüfen und endoskopisch zu untersuchen.  
- Nach der Bebauung des Gebietes ist ein Monitoring durchzuführen.

**6. Lärmschutz**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)  
**6.1 Lärmpegelbereiche lt. 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:

Lärmpegelbereiche	erford. R <sub>w</sub> , res
II	Die Schalldämmmaße für Außenbauteile im Lärmpegelbereich II werden bereits durch die Erfordernisse des Wärmeschutzes erreicht.
III	35 dB

Für Büroräume und Ähnliches gelten um 5 dB verminderten Werte.  
Die erforderlichen Schalldämm-Maße sind, in Abhängigkeit vom Verhältnis der gesamten Außenfläche eines Raumes S<sub>wrF</sub> zur Grundfläche des Raumes S<sub>G</sub> nach Tabelle 9 der DIN 4109, zu erhöhen oder zu mindern.  
Nachweise sind im Baugenehmigungsverfahren auf der Grundlage der Technischen Bestimmungen (Einführung der DIN 4109 und Beibatt 1 zu DIN 4109, Erlass des Innenministers vom 15.11.1990, -IV6504-516.533.11-, Amtbl. Schl.-H., 1990, Nr. 48/49, S. 666) zu führen.

**6.2 Emissionskontingente lt. DIN 45691**  
In dem im Bebauungsplan gekennzeichneten Bereich sind folgende Emissionskontingente LEK Tag 60 dB(A) und LEK Nacht 40 dB(A) nach DIN 45691 vom Dezember 2006 "Geräuschkontingierung" weder am Tag (6 Uhr bis 22 Uhr) noch in der Nacht (22 Uhr bis 6 Uhr) zu überschreiten.

**7. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**  
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO SH)  
**7.1 Fassadengestaltung**  
Fassaden mit geschlossenen, fensterlosen, ungeschützten Wandflächen, ab einer Länge von 30 m sind je 10 m Wandlänge mit je drei Rank- oder Kletterpflanzen zu begünstigen. Für Kletterpflanzen sind geeignete Klettergerüste oder -hilfen vorzusehen.

**7.2 Werbeanlagen**  
Auf der Fläche mit besonderem Nutzungszweck darf ein Pylon mit einer Gesamthöhe von maximal 35 m ab festgesetztem Bezugspunkt errichtet werden. Die Beleuchtung des Pylons ist zulässig, sofern es sich nicht um weiches oder bewegtes Licht handelt. Im Zeitraum vom 10. März bis einschl. 15. April und vom 10. August bis einschl. 20. November ist die Beleuchtung des Pylons untersagt. Das Licht muss so abstrahlen, dass es die Umgebung nicht übermäßig hell erleuchtet. Das Licht muss ab 23:00 Uhr und 6:00 Uhr abzuschalten.

**Hinweise**  
**1. 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 Löschwassermergelle beträgt 192 m<sup>3</sup>/h für mindestens 2 Stunden.  
**2. Einsehbare DIN-Normen**  
Die DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", Ausgabe 11/1989 und die DIN 45691 "Geräuschkontingierung", Ausgabe 12/2006 sind während der Öffnungszeiten in der Abteilung Bauen und Umwelt der Stadt Bad Segeberg einsehbar.

# Stadt Bad Segeberg

**Verfahrensvermerke**  
1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 15.03.2016. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in der Segeberger Zeitung am 26.03.2016 und den Lübecker Nachrichten am 30.03.2016. Die Bereitstellung im Internet erfolgte vom 23.03.2016 bis 26.04.2016 und durch Aushang vom 24.03.2016 bis 27.04.2016 ortsüblich.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 16.12.2015 durchgeführt.  
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 17.12.2015 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.  
4. Die Stadtvertretung hat am 26.04.2016 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 79, 6. Änderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 79, 6. Änderung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 11.05.2016 bis 13.06.2016 während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 29.04.2016 in der Segeberger Zeitung und den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht. Die Bereitstellung im Internet erfolgte vom 28.04.2016 bis zum 13.06.2016 und durch Aushang vom 28.04.2016 bis 22.06.2016 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 02.05.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.  
Bad Segeberg, den 13.08.2016

7. Der katastrmäßige Bestand am 13.08.2016 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Bad Segeberg, den 13.08.2016

8. Die Stadtvertretung hat die Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 19.07.2016 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.  
Bad Segeberg, den 13.08.2016

9. Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan Nr. 79, 6. Änderung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 19.07.2016 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.  
Bad Segeberg, den 13.08.2016

10. Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 79, 6. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.  
Bad Segeberg, den 13.08.2016

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 79, 6. 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, ist am 13.08.2016 ortsüblich bekannt gemacht 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, Einspruchsansprüche geltend zu machen und die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 13.08.2016 in Kraft getreten.  
Bad Segeberg, den 13.08.2016

**Bebauungsplan Nr. 79, 6. Änderung**  
für das Gebiet  
der Stadt Bad Segeberg  
südlich der Kaiser-Lothar-Allee, westlich des Nelkenweges,  
nördlich des Birkenringes und östlich der Weißdornstraße

