

Planzeichnung (Teil A)



Zeichenerklärung

(auf der Grundlage der Planzeichenverordnung 1990)

- 1. Art der baulichen Nutzung
2. Maß der baulichen Nutzung
3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze
4. Verkehrsflächen
5. Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung
6. Grünflächen
7. Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser
8. Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
9. Sonstige Planzeichen
10. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
11. Darstellungen ohne Normcharakter

Legend symbols for various planning categories including building types, green spaces, and infrastructure.

Wendemöglichkeit / Wendeanlage Typ 3 gemäß EAE
unverbindliche Fußwegeverbindungen
Beleuchtung von Grünflächen und Wegen unzulässig

12. Nachrichtliche Übernahme
geschütztes Biotop nach §15 a und b LNatSchG
vorhandene bauliche Anlagen

Textliche Festsetzung (Teil B)

- 1.0 Art der baulichen Nutzung
1.1 Abweichend von § 4, Abs. 2, Nr. 2-3, BauNVO, sind in den Allgemeinen Wohngebieten (WA), die dort allgemein zulässigen Nutzungen:
1.2 Abweichend von § 4, Abs. 3, Nr. 2-5, BauNVO, sind in den Allgemeinen Wohngebieten (WA), die dort ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:
1.3 Abweichend von § 4, Abs. 3, Nr. 2, 3 und 5, BauNVO, sind in den Allgemeinen Wohngebieten (WA), die dort ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:
2.0 Bauweise, Stellung der baulichen Anlagen
3.0 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen
3.1 Stellplätze und Garagen sind nur in den überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den gekennzeichneten Flächen für Stellplätze und Garagen zulässig.
3.2 Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete (WA) sind Garagen nur in einem der beiden Bauweise eines Grundstücks zulässig.
3.3 In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) können ausnahmsweise Stellplätze in den Flächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze (Vorgarten) errichtet werden.
3.4 Innerhalb eines Vorgartens der Einzelhäuser sind max. 2 Stellplätze zulässig. Die Summe der Breite der befestigten Stellplatzfläche darf 3 m nicht überschreiten. Innerhalb eines Vorgartens eines Doppel- oder Reihenhauses ist ein Stellplatz zulässig. Die Breite der befestigten Stellplatzfläche darf 3 m nicht überschreiten. Nebenanlagen sind in den Allgemeinen Wohngebieten (WA) nur in Form von Gartenläden sowie Geräte- und Abstellräumen zulässig. Sie dürfen eine Grundfläche von 6,00 m² und eine Traufhöhe von 2,50 m nicht überschreiten.
3.5 Nebenanlagen im Sinne des § 14, Abs. 1 sind in den Allgemeinen Wohngebieten (WA) in den Vorgärten nicht zulässig.
3.6 Carports sind in den Allgemeinen Wohngebieten (WA) in den Vorgärten nicht zulässig.
4.0 Grundstückszufahrten
5.0 Erhaltung von geschützten Knicks
6.0 Anpflanzung von Bäumen in Verkehrsflächen
6.1 Baumpflanzungen an der Haupteinfahrtsstraße
6.2 Baumpflanzungen an den Wohnwegen
7.0 Grünordnerische Maßnahmen auf Privatgrundstücken

- 8.0 Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser
9.0 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
9.1 Knickschutzstreifen in öffentlichen Grünflächen (M1)
9.2 Knickschutzstreifen auf Privatgrundstücken
10.0 Baugestalterische Festsetzungen
10.1 Dachneigungen
10.2 Dachformen
10.3 Dachüberstände
10.4 Dachaufbauten
10.5 Dachmaterialien
10.6 Fassadenmaterialien der Hauptgebäude
10.7 Fassadenmaterialien der Garagen und Nebengebäude
10.8 Doppelhäuser
10.9 Müllbehälter
10.10 Gestaltung der Flächen auf privaten Grundstücken
11.0 Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen

- 12.0 Hinweise
12.1 Beleuchtung der Erschließungsstraßen
12.2 Nächtliche Bauarbeiten
12.3 Amphibienschutzmaßnahmen bei der Bauausführung
12.4 Flächen für die Feuerwehr
Verfahrensablauf
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 02.11.2004, folgende Sitzung über den Bebauungsplan Nr. 80, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Übersichtsplan M 1:15.000



Official stamps and signatures of the Mayor of Bad Segeberg, Hans-Joachim Hampel, dated 1.8.2005.

Satzung der Stadt Bad Segeberg über den Bebauungsplan Nr. 80

Südliche Stadterweiterung Bad Segeberg Burgfelde

M. 1: 1000
0 10 50 100
Lübeck 01.11.2004
tsj freie architekten gmbh
curtiusstr.19 23568 Lübeck