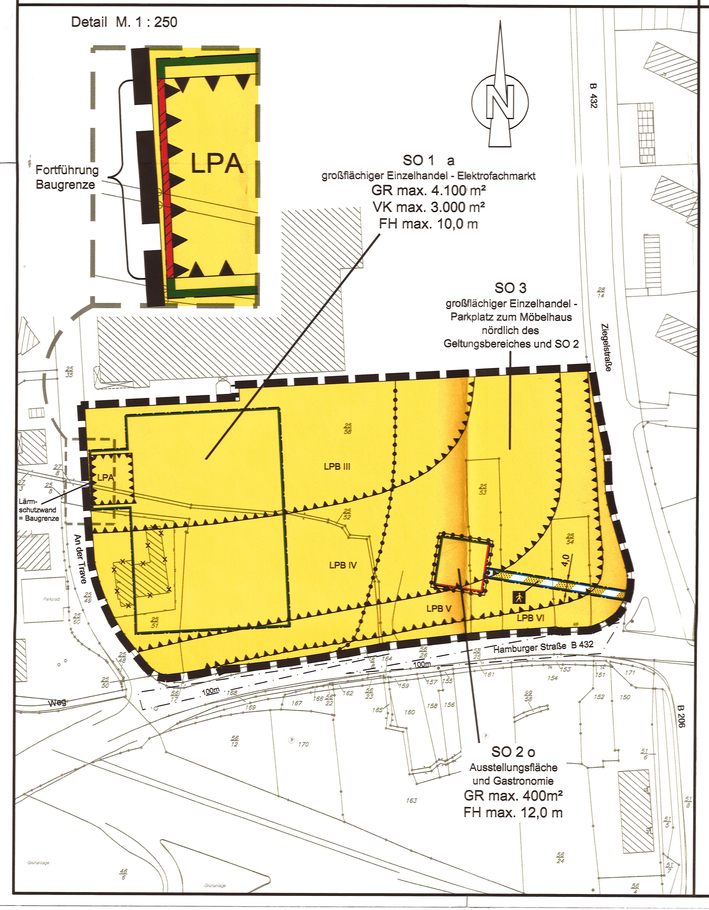
Satzung über den Bebauungsplan Nr. 85 der Stadt Bad Segeberg

Teil A - Planzeichnung

Es gilt die BauNVO 1990

M.1:1000



Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen		Rechtsgrundlagen
Festsetzungen		
Art der baulichen Nutzung		
SO 1	Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: großflächiger Einzelhandel - Elektrofachmarkt	§ 9 (1) Nr.1 BauGB § 11 BauNVO
SO 2	Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: Ausstellungsfläche und Gastronomie	§ 11 BauNVO
SO 3	Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: großflächiger Einzelhandel - Parkplatz zum Möbelhaus nördlich des Geltungsbereiches und SO 2	§ 11 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		§ 9 (1) Nr.1 BauGB § 16 BauNVO
GR	Grundfläche	
VK	Verkaufsfläche	
FH	Firsthöhe	
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen		§ 9 (1) Nr.2 BauGB § 22 BauNVO § 23 BauNVO
a	Abweichende Bauweise	
o	Offene Bauweise	
	Baugrenze	
	Baulinie	
Verkehrsflächen		§ 9 (1) Nr.11 und (6) BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
F	Fußgängerbereich, auch als Brücke zulässig	
Sonstige Planzeichen		
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	§ 5 (2) Nr.6 BauGB § 9 (1) Nr.24 BauGB
LPB	Lärmpegelbereich	
LPA	Lärmpegel Anlieferung	
	Besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	§ 9 (1) Nr.24 BauGB
	Lärmschutzwand an der Grundstücksgrenze im LPA-Bereich Höhe = 5,0 m, Länge = 20,0 m	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 1 (4) BauNVO § 16 (5) BauNVO
5,00	Maßangabe in Meter	
Darstellungen ohne Normcharakter		
	vorh. Flurstücksgrenze	
41/1	vorh. Flurstücksnummer	
	vorh. Gebäude	
	künftig entfallendes Gebäude	
	Sichtdreieck	

Teil B - Text

1. Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 18 BauNVO

Die festgesetzte Firsthöhe als Höchstgrenze bezieht sich auf die vorh. Höhe der angrenzenden Stellplatzanlage.

2. Überschreitung der Grundfläche gemäß § 19 (4) BauNVO

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche von Stellplätzen und deren Zufahrten im Sondergebiet SO 1 + 2 bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden.

3. Abweichende Bauweise gemäß § 22 (4) BauNVO

Im Bereich der abweichenden Bauweise gelten die Vorschriften der offenen Bauweise mit der Maßgabe, dass Gebäudelängen über 50 m zulässig sind.
Im Bereich der Anlieferung (LPA) ist eine Grenzbebauung für Immissionsschutzmaßnahmen wie Lärmschutzwand und Überdachung, in einer Länge von 20,00 m zulässig.

4. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB
Sonstige Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO

a) Im Sondergebiet SO 1 "Großflächiger Einzelhandel - Elektrofachmarkt" ist ein Elektrofachmarkt mit einer Verkaufsfläche von maximal 3000 m² zulässig einschließlich der dazugehörigen Stellplätze.

b) Im Sondergebiet SO 2 "Ausstellungsfläche, Gastronomie" ist eine Ausstellungsfläche und Gastronomie zulässig.

c) Im Sondergebiet SO 3 "Großflächiger Einzelhandel - Parkplatz zum Möbelhaus nördlich des Geltungsbereiches" sind Stellplätze für das Möbelhaus nördlich des Geltungsbereiches und SO 2 zulässig.

5. Besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB

a) Für Büroräume und ähnlich genutzte Räume sind entsprechend den in der Planzeichnung gekennzeichneten Lärmpegelbereichen (DIN 4109) passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Lärmpegelbereich gem. DIN 4109	erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß res. $R'_{w,res}$
III	30 dB
IV	35 dB
V	40 dB
VI	45 dB

Die erforderlichen Schalldämm-Maße sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der gesamten Außenfläche eines Raumes $S_{(W+F)}$ zur Grundfläche des Raumes S_G nach Tabelle 9 der DIN 4109 zu erhöhen oder zu mindern.

b) Nachweise sind im Baugenehmigungsverfahren auf der Grundlage der Technischen Baubestimmungen (Einführung der DIN 4109 und Beiblatt 1 zur DIN 4109, Erlass des Innenministeriums v. 15.11.1990, Amtsblatt Schl.-H. 1990 Nr. 48/49, S. 666) zu führen.

c) Abweichungen von den festgesetzten Schallschutzmaßnahmen sind ausnahmsweise zulässig, wenn auf der Grundlage der angenommenen Belastungen aus der Lärmuntersuchung Nachweise durch detaillierte Schallausbreitungsberechnungen vorgelegt werden.

d) Die festgesetzte Lärmschutzwand ist an der Seite zur Straße "An der Trave" absorbierend auszugestalten. Die Lärmschutzwand ist, zur Überdachung des Anlieferbereiches, in einer Länge von 20,00 m und einer Höhe von 5,00 m mit einer Dachkonstruktion, die eine Verbindung mit Gebäude und Wand aufweisen muss, herzustellen.

Satzung

Aufgrund des § 10 in Verbindung mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 12.05.2009 folgende Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 85, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Satzung der Stadt Bad Segeberg über den Bebauungsplane Nr. 85 für den Bereich des südlichen Betriebsgeländes der Firma Möbel Kraft westlich der Ziegelstraße, östlich der Straße An der Trave, nördlich der Hamburger Straße und südlich des Möbelhauses (Ansiedlung eines Elektrofachmarktes)

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 17.03.2008. Die nach § 13a (3) BauGB erforderlichen Hinweise wurden mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gegeben. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Bereitstellung im Internet und durch Aushang vom 07.05.2008 bis zum 21.05.2008 erfolgt. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 07.05.2008 in der Segeberger Zeitung und den Lübecker Nachrichten hingewiesen.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde am 10.06.2008 durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (1) I.V.m. § 3 (1) BauGB am 19.06.2008 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Stadtvertretung hat am 16.09.2008 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 30.09.2008 bis zum 29.10.2008 während folgender Zeiten (Mo., Di., Mi. 8.00-12.30 Uhr und 14.00-16.00 Uhr, Do. 13.00-18.00 Uhr und Fr. 8.00-12.30 Uhr) nach § 3 (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, durch Bereitstellung im Internet und durch Aushang vom 23.09.2008 bis zum 07.10.2008 ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 23.09.2008 in der Segeberger Zeitung und den Lübecker Nachrichten hingewiesen.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (2) BauGB am 24.09.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Bad Segeberg, den 18. Mai 2009 Siegel Bürgermeister

7. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 10.03.2009 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23.03.2009 bis zum 06.04.2009 während folgender Zeiten (Mo., Di., Mi. 8.00-12.30 Uhr und 14.00-16.00 Uhr, Do. 13.00-18.00 Uhr und Fr. 8.00-12.30 Uhr) erneut öffentlich ausgelegen. 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 14.03.2009 bis zum 28.03.2009 ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 14.03.2009 in der Segeberger Zeitung und den Lübecker Nachrichten hingewiesen.

9. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 12.05.2009 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

10. Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 12.05.2009 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Bad Segeberg, den 18. Mai 2009 Siegel Bürgermeister

11. Der katastermäßige Bestand am 20. 05. 2009 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Segeberg, den 18. 05. 2009 öffentl. best. Vermessungsingenieur

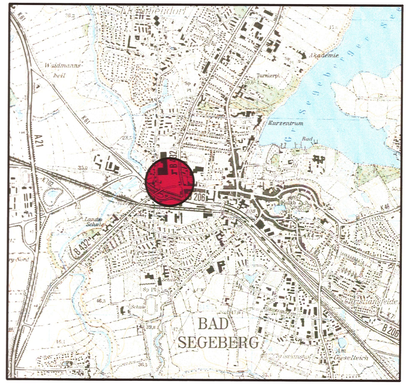
12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Bad Segeberg, den 19. Mai 2009 Siegel Bürgermeister

13. Der Beschluss des Bebauungsplanes 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 18. Mai 2009 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 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 20. Mai 2009 in Kraft getreten.

Bad Segeberg, den 20. Mai 2009 Siegel Bürgermeister

Übersichtskarte M.1:25000



Satzung über den Bebauungsplan Nr. 85 der Stadt Bad Segeberg

Kreis Segeberg

Verfahrensstand nach BauGB

§3(1)	§4(1)	§4(2)	§3(2)	§4a(3)	§10
●	●	●	●	●	●

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Stand: 04.05.2009 PB.

Gosch - Schreyer - Partner
Ingenieurgesellschaft mbH