

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 86 "Dorfstraße" der Stadt Bad Segeberg

Teil A - Planzeichnung Es gilt die BauNVO 1990 M. 1 : 1.000



Planzeichenerklärung

Planzeichenerklärungen	Rechtsgrundlagen
Festsetzungen	
Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr.1 BauGB
WA Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr.1 BauGB § 16 BauNVO
GRZ Grundflächenzahl	
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	
FH Firsthöhe als Höchstgrenze	
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	§ 9 (1) Nr.2 BauGB § 22 BauNVO § 23 BauNVO
a Abweichende Bauweise	
Baugrenze	
Verkehrsflächen	§ 9 (1) Nr.11 und (6) BauGB
ST Stellplätze	
Grünflächen	§ 9 (1) Nr.15 BauGB
Private Grünflächen	
Zweckbestimmung:	
Parkanlage	
Spielplatz	
Zeltplatz	
Klettergarten	
Hundeübungsplatz	
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 (1) Nr.20,25 BauGB
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) Nr.25a BauGB
Zweckbestimmung:	
Gebüsch	
Sonstige Planzeichen	
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 (1) Nr.4, 22 BauGB
ST Stellplätze	
CP Carports (Überdachte Stellplätze)	
G Garagen	
mit Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 (1) Nr.21 BauGB
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	§ 5 (2) Nr.6 BauGB § 9 (1) Nr.24 BauGB
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
Baufelder	
Maßangabe in Meter	

Darstellungen ohne Normcharakter

- vorh. Flurstücksgrenze
- vorh. Flurstücksnummer
- vorh. Gebäude
- künftig entfallendes Gebäude

Teil B - Text

- Ausschluss gemäß § 1 (6) BauNVO**
Die im allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Nr. 4 Gartenbaubetriebe und Nr. 5 Tankstellen) sind nicht zulässig.
- Abweichende Bauweise gemäß § 22 (4) BauNVO**
Im Bereich der abweichenden Bauweise gelten die Vorschriften der offenen Bauweise mit der Maßgabe, dass Gebäude über 50 m zulässig sind.
- Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 18 BauNVO**
Die festgesetzte Firsthöhe bezieht sich auf die Oberkante der Straßenmitte der Dorfstraße.
- Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a + b BauGB**
4.1 Innerhalb der gesamten Grünflächen sind mindestens 20 standortgerechte Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bäume sind bei Abgang zu ersetzen. Der jeweilige Anteil standortheimischer Laubbäume sowie mittelgroßer bis großer Laubbäume an der Gesamtanzahl hat mindestens 50 % zu betragen. Die Mindestqualität beträgt: Hochstamm 3xv, mDb, ew, 16-18. Der Erhalt vorhandener Laubbäume im Geltungsbereich kann ab einem Stammumfang von 20 cm wie folgt als Baumpflanzung angerechnet werden: Je angefangene 50 cm Stammumfang werden die Bäume im Verhältnis von 1:1 angerechnet.
4.2 Innerhalb der Allgemeinen Wohngebietes sind entlang der Dorfstraße in einer Entfernung von maximal 10 m zu der nördlichen Geltungsbereichsgrenze mindestens 3 mittelgroße bis große Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bäume sind bei Abgang zu ersetzen. Die Mindestqualität beträgt: Hochstamm 3xv, mDb, ew, 16-18.
4.3 Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Zweckbestimmung „Gebüsch“ sind mindestens mittelgroße Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang von Gehölzen ist durch Nachpflanzung ein geschlossener Gesamtcharakter zu erzielen. Die Mindestpflanzqualität und -dichte beträgt: v. Sträucher, o.B., 100-150; 0,75 Gehölze / m².
- Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB**
5.1 Das innerhalb des Geltungsbereiches anfallende Niederschlagswasser ist innerhalb des Geltungsbereiches in geeigneter Weise zu versickern. Das Einleiten in gedichtete Kleingewässer bzw. Regenwasserumleitungsanlagen bleibt hiervon unberührt und ist zulässig.

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 84 LBO

- Dachform**
Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes sind im Baufeld 1 nur Satteldächer und im Baufeld 2 nur Sattel- oder Pultdächer zulässig.
- Dachdeckungen**
Die Dachflächen im Baufeld 1 sind mit rot, braun und schwarz mit nicht glänzendem Material zu decken.

Satzung

Aufgrund des § 10 in Verbindung mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 24.05.2011 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 86 "Dorfstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Satzung der Stadt Bad Segeberg über den Bebauungsplan Nr. 86 "Dorfstraße" für das Gebiet:

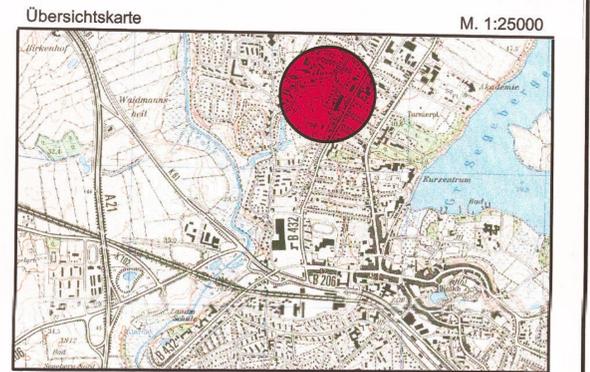
Das Plangebiet befindet sich südlich der Dorfstraße, östlich der Bebauung Dorfstraße 37 a und 39 sowie des Flurstückes 29/5, nördlich des Flurstückes 62/2, östlich des Flurstückes 733, Bebauung Wischhof 10 - 14, Flurstück 23/2 und Bebauung Dorfstraße 35 a.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 10.11.2009. 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 17.11.2009 bis zum 01.12.2009 erfolgt. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 17.11.2009 in der Segeberger Zeitung und den Lübecker Nachrichten hingewiesen.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde am 04.02.2010 durchgeführt.
- 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 23.12.2009 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Stadtvertretung hat am 18.05.2010 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 02.06.2010 bis zum 02.07.2010 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 ausgelegt. 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 22.05.2010 bis zum 10.06.2010 ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 22.05.2010, in der Segeberger Zeitung und den Lübecker Nachrichten hingewiesen.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (2) BauGB am 25.05.2010 / 26.05.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Bad Segeberg, den 03. JUNI 2011
Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 15.03.2011 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- 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 30.03.2011 bis zum 13.04.2011 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 ausgelegt. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können. 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 22.03.2011 bis zum 05.04.2011 ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 22.03.2011 in der Segeberger Zeitung und den Lübecker Nachrichten hingewiesen.
Bad Segeberg, den 03.06.2011
Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 24.05.2011 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 24.05.2011 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Bad Segeberg, den 06. JUNI 2011
Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt und ist bekannt zu machen.
Bad Segeberg, den 06. JUNI 2011
Bürgermeister

13 Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 07. JUNI 2011 (vom 07. JUNI 2011 bis 07. JUNI 2011) 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 08. JUNI 2011 in Kraft getreten.
Bad Segeberg, den 10. JUNI 2011
Bürgermeister

14 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 28. JUNI 2011 (vom 28. JUNI 2011 bis 28. JUNI 2011) 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, 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 29. JUNI 2011 in Kraft getreten.
Bad Segeberg, den 29. JUNI 2011
Bürgermeister



Satzung über den Bebauungsplan Nr.86 "Dorfstraße" 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: 09.02.2011 / L/Str
Gosch - Schreyer - Partner
Ingenieurgesellschaft mbH