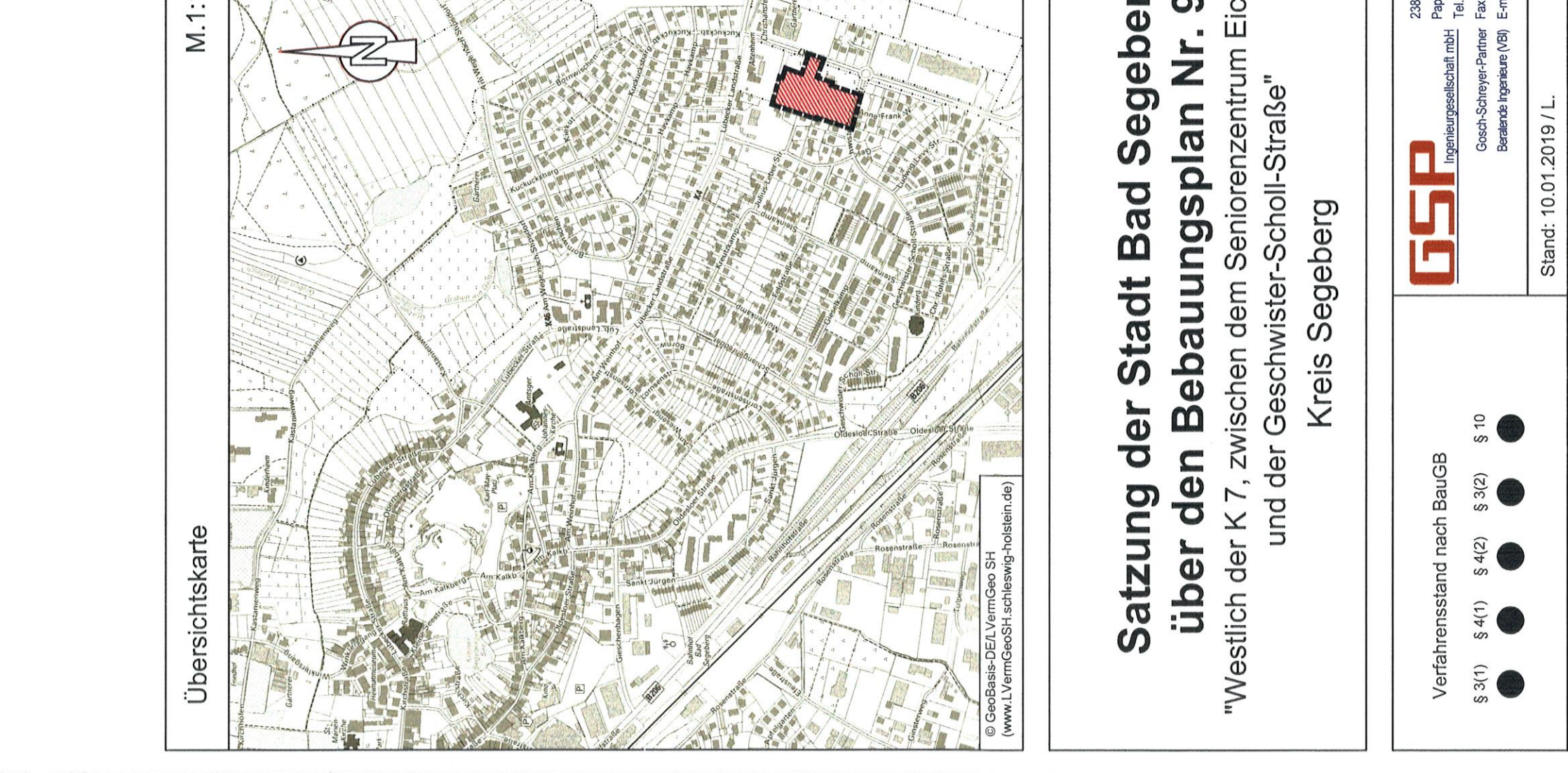


Satzung der Stadt Bad Segeberg über den Bebauungsplan Nr. 91 "Westlich der K 7, zwischen dem Seniorenzentrum Eichenhof und der Geschwister-Scholl-Straße"

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 Plan Auskunft erteilt, sind am 22.03.2019, 10:00 Uhr, öffentlich bekannt gemacht worden. Der Plan ist im Rathaus der Stadt Bad Segeberg, im Erdgeschoss, im Bereich der Planungsabteilung, im 1. Stockwerk, im Raum 101, am 22.03.2019, 10:00 Uhr, öffentlich bekannt gemacht worden. Der Plan ist im Rathaus der Stadt Bad Segeberg, im Erdgeschoss, im Bereich der Planungsabteilung, im 1. Stockwerk, im Raum 101, am 22.03.2019, 10:00 Uhr, öffentlich bekannt gemacht worden. Der Plan ist im Rathaus der Stadt Bad Segeberg, im Erdgeschoss, im Bereich der Planungsabteilung, im 1. Stockwerk, im Raum 101, am 22.03.2019, 10:00 Uhr, öffentlich bekannt gemacht worden.



Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen
Festsetzungen
Art der baulichen Nutzung
WA Allgemeine Wohngebiete

Rechtsgrundlagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung
 GRZ 0,4
 Grundflächenzahl (GRZ)
 II / III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 GH Gebäudehöhe als Höchstmaß in m über NNH (siehe Text Ziffer 3)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 0 Offene Bauweise
 a Abweichende Bauweise
 Baugrenze

Verkehrsflächen
 Straßenbegrenzungslinie
 Verkehrsberuhigter Bereich
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 Verkeimsflächen

Grünflächen
 Private Grünfläche
 Zweckbestimmung:
 Abschirmgrün

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Naturschutz
Natur und Landschaft
 Ungrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 Ungrenzung von Flächen mit Bepflanzungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Nachrichtliche Übernahmen
 Sichtdreieck

Teil B - Text

1. Art der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 und § 4 BauNVO)
 In den Allgemeinen Wohngebieten (WA 1 - 4) sind nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für sonstige Zwecke, die der Versorgung zulässiger Nutzungen (Betriebe des Speisewirtschaften sowie die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen für Verwaltungen, Beherrschungsbetriebe, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht zulässig.

2. Bauweise
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 2.1 In dem Allgemeinen Wohngebiet 1 und 2 (WA 1 und WA 2) gelten die Vorschriften der offenen Bauweise.
 2.2 In den Allgemeinen Wohngebieten 3 und 4 (WA 3 und WA 4) wird eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Im Bereich der abweichenden Bauweise (a) gelten die Vorschriften der offenen Bauweise mit der Maßgabe, dass Gebäudelängen bis 34 m zulässig sind.
 2.3 Gebäude, die die Abgrenzung zwischen den Allgemeinen Wohngebieten 3 und 4 überschreiten, dürfen eine maximale Gebäudelänge von 34 m nicht überschreiten.

3. Höhe baulicher Anlagen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 Abs. 2 + 3, § 18 und § 20 BauNVO)
 In den Allgemeinen Wohngebieten (WA 1 - 4) werden maximal festgesetzte Gebäudehöhen (GH) durch die Höhenangaben über Normalhöhe (ü. NNH) festgesetzt. Die Gebäudehöhe (GH) darf durch technische Anlagen (Schrägeneisen, Antennenanlagen, Lüftungsanlagen, Aufzugsüberfahrten) um maximal 1,00 m überschritten werden.

4. Soziale Wohnquerschnitte
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)
 Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete 3 und 4 (WA 3 und WA 4) sind bei der Errichtung der Gebäude mindestens 30% der Geschossfläche mit Wohnungen zu erstellen, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumbförderung errichtet werden können.

5. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB)
 5.1 Die festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit geeigneten Gehölzen der Schienen-Haser-Knicke zu bepflanzen.
 5.2 Alle mit einem Erhaltungsgebot versehenen Vegetationselemente sind auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind in gleicher Art (mit Arten des Schliehen-Haselnickes) und Qualität zu ersetzen.

6. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 Im gesamten Plangebiet sind alle untergeordneten Verkehrsflächen in wasserunablässiger Weise mit einem Fugenanteil von mindestens 20 % herzustellen (wassergebundene Decke, Pflasterbelag, Rasen- fügenplaster oder ähnliches). Anfallendes Niederschlagswasser von Nebengebäuden ist auf dem Baugrundstück zur Versickerung zu bringen.

7. Zuordnungsfestsetzung
 (§ 9 Abs. 1 a BauGB)
 Der erforderliche Kompensationsbedarf für Eingriffe in die Knickstrukturen wurde mit einem Umfang von 165 m Knickneuanlage ermittelt. Er wird über eine Knickneuanlage im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 79 nachgewiesen.

Ortliche Bauvorschriften gemäß § 84 LBO

1. Stellplätze
 Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete (WA) sind je Wohneinheit 1 Stellplatz auf dem Grundstück zu errichten.

2. Dachgestaltung
 2.1 In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind nur Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung > 20° zulässig. Für überdachte Stellplätze (sogenannte Carports), Garagen und Nebenanlagen sind auch andere Dachformen und Neigungen zulässig.
 2.2 Es sind nur nicht hochglänzende Dachendeckungsmaterialien zulässig.

3. Begrünung von Carports, Garagen und sonstigen Einhausungen
 Die äußeren vertikalen Bauteile von Garagen, Carports und sonstigen Einhausungen sind mit einem Rankgewächs je zwei laufende Meter Außenrandlänge zu begrünen.
 Artenauswahl: Aristochia duror
 Pfleifenwinde Clematis
 Waldrebe Lonicera hennii
 Geißblatt Lonicera petalois
 Kletterrosen Hydrangea petalois
 Kletterrosen

4. Dachbegrünung
 Für Garagen und Carports sowie sonstige Nebenanlagen mit mehr als 5 m Grundfläche, die eine Dachneigung von 20 Grad und kleiner aufweisen, ist flächendeckend extensive Dachbegrünung vorgeschrieben. Ausnahmeweise sind bis zu einer Grundfläche von 40 % der Dachfläche andere Materialien zulässig, wenn dies für die Nutzung erneuerbarer Energien erforderlich ist.

5. Einfriedungen
 Grundstücksneinfriedungen sind mit einer maximalen Höhe von 1,50 m zulässig.

6. Begrünung von Auf- und Abgrabungen / Stützmauern
 Anschnittflächen im bestehenden Geländeverlauf sowie Stützmauern sind zu begrünen.

HINWEISE:

1. Artenschutz
 1.1 Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote in Bezug auf Fledermause und Brutvögel ist ein Fällen von Gehölzen nur in der Zeit vom 1. Dezember bis zum 28.29. Februar zulässig.
 1.2 Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote in Bezug auf den Star sowie weitere gebäude- und gebäuschnitzende Vogelarten sind vorhandene Nistkästen außerhalb der Brutzeit, d.h. im Zeitraum von 1. Oktober bis 28./29. Februar zu entfernen.
 1.3 Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote in Bezug auf gebäudebühnende Vogelarten sind 2 Sperlingskästen und 3 Nischenbühnenkästen im Plangebiet an den neuen Gebäuden anzubringen.
 1.4 Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote in Bezug auf den Star sind 5 Stakenkästen in einer Höhe von 3 m an Bäumen im Plangebiet bzw. im direkten Umfeld des Plangebietes anzubringen.

2. Vorschriften
 Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetz, Verordnungen und Erlasse) können bei der Stadt Bad Segeberg, Lübecker Straße 9, 23795 Bad Segeberg eingesehen werden.

Satzung

Aufgrund des § 10 in Verbindung mit § 13a in Verbindung mit § 13b des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 05.02.2019 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 91 "Westlich der K 7, zwischen dem Seniorenzentrum Eichenhof und der Geschwister-Scholl-Straße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Für das Gebiet westlich der K 7, zwischen dem Seniorenzentrum Eichenhof und der Geschwister-Scholl-Straße.

Bad Segeberg, den 22.03.2019

Bürgermeister

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 17.11.2015 über den § 13 a BauGB-entwerfen-Hinweise werden mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses begeben. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgt durch Abdruck in der Segeberger Zeitung am 27.01.2016 und den Lübecker Nachrichten am 30.01.2016, durch Aushang vom 26.01.2016 bis 02.03.2016 und durch Bereitstellung im Internet vom 26.01.2016 bis 26.02.2016.

2. Am 06.11.2018 hat die Stadtvertretung den erneuten Aufstellungsbeschluss gemäß § 13 b BauGB gelehrt. Die nach § 13 b BauGB i.V.m. § 13 a BauGB erforderlichen Hinweise wurden mit der Aushang des Aufstellungsbeschlusses gegeben. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgt durch Abdruck in der Segeberger Zeitung am 09.11.2018 und den Lübecker Nachrichten am 09.11.2018, durch Aushang vom 09.11.2018 bis 18.12.2018, und durch Bereitstellung im Internet vom 09.11.2018 bis 31.12.2018.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde am 23.02.2016 durchgeführt.

4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB vom 06.02.2016 bis 11.03.2016 durchgeführt.

5. Die Stadtvertretung hat am 06.11.2018 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 19.11.2018 bis zum 18.12.2018 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 ausgestellt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 09.11.2018 in der Segeberger Zeitung und in dem Lübecker Nachrichten durch Aushang vom 09.11.2018 bis zum 18.12.2018 und durch Bereitstellung im Internet vom 09.11.2018 bis zum 31.12.2018 erlauben bekannt gemacht.

7. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (2) BauGB am 14.11.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme ausgenutzt.
 Bad Segeberg, den 18.03.2019
 Bürgermeister

8. Der katastrmäßige Bestand am 22.03.2019 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Die Überprüfung des örtlichen Gebäudebestandes und der Topographie sind nicht Inhalt der Bescheinigung
 Bad Segeberg, den 18.03.2019
 öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

9. Die Stadtvertretung hat die vorgeschriebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 05.02.2019 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

10. Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 05.02.2019 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
 Bad Segeberg, den 18.03.2019
 Bürgermeister

11. Die Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt und ist bekannt zu machen.
 Bad Segeberg, den 18.03.2019
 Bürgermeister

12. 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 Plan Auskunft erteilt, sind am 22.03.2019, 10:00 Uhr, öffentlich bekannt gemacht worden. Der Plan ist im Rathaus der Stadt Bad Segeberg, im Erdgeschoss, im Bereich der Planungsabteilung, im 1. Stockwerk, im Raum 101, am 22.03.2019, 10:00 Uhr, öffentlich bekannt gemacht worden. Der Plan ist im Rathaus der Stadt Bad Segeberg, im Erdgeschoss, im Bereich der Planungsabteilung, im 1. Stockwerk, im Raum 101, am 22.03.2019, 10:00 Uhr, öffentlich bekannt gemacht worden.

Verfahrenstand nach BauGB
 § 3(1) § 4(1) § 4(2) § 3(2) § 10
 § 3(1) § 4(1) § 4(2) § 3(2) § 10

2305 Bad Segeberg
 Planungsabteilung
 GSP
 Göttsch-Schreyer-Platz Tel.: 0 45 31 67 17-0
 Berntsen-Logemann (08) Erntedankfest-9-6
 Stand: 10.01.2019 / L.
 P.Nr.: 16 / 1055