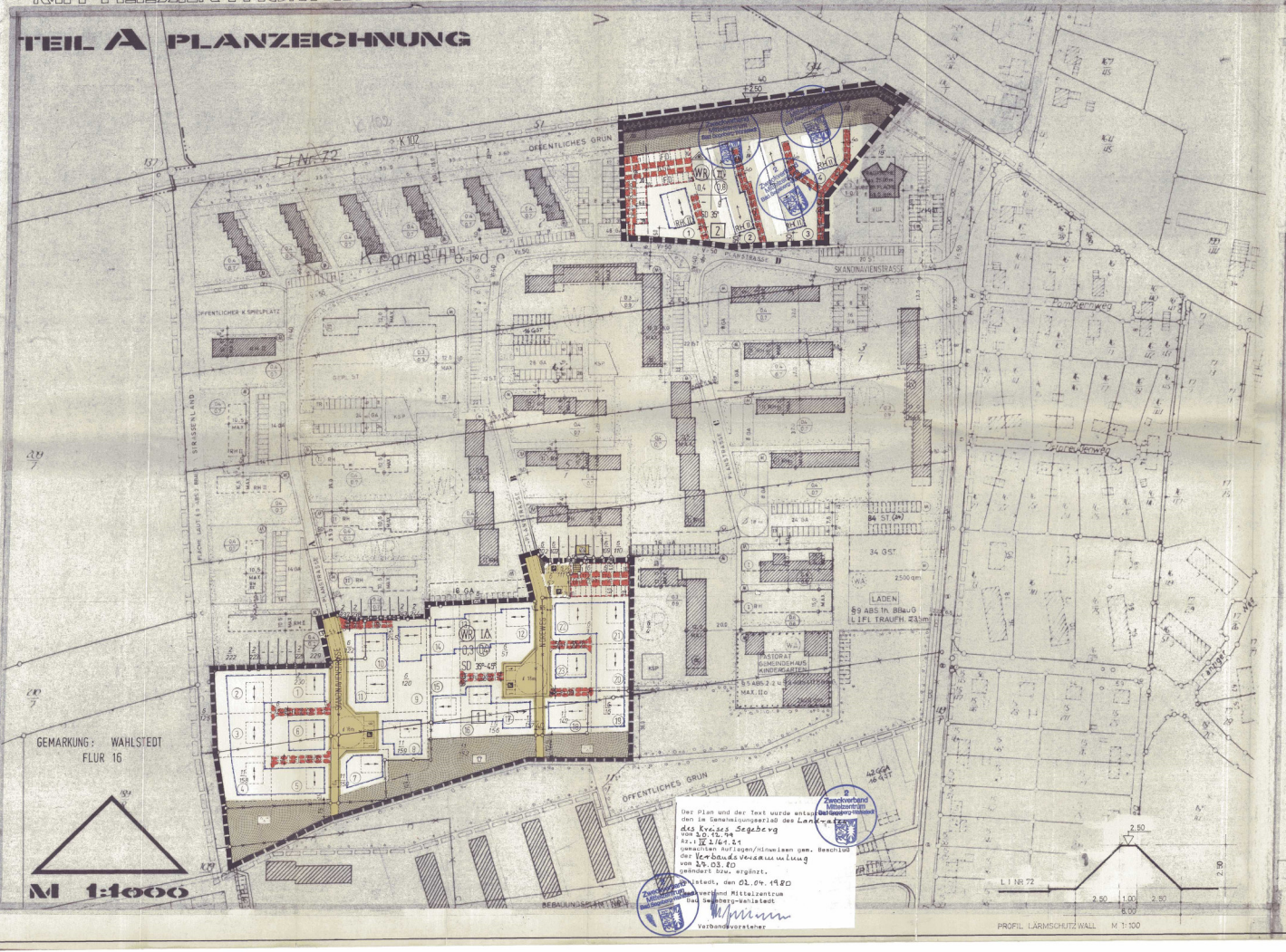
# SATZUNG DES ZWECKVERBANDES MITTELZENTRUM BAD SEGEBERG-WAHLSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4 - KRONSHEIDE NORD 3. ÄNDERUNG

## TEIL A PLANZEICHNUNG




Der Plan und der Text wurde anlaßlich der Genehmigungserlaß des Landrates des Kreises Segeberg vom 20.12.94 Az.: IV 164.24 unwesentlich Auflagen/Hinweisen gem. Beschluß der Verbandsversammlung vom 25.03.80 geändert bzw. ergänzt.
Wahlstedt, den 01.04.1980
Zweckverband Mittelzentrum Bad Segeberg-Wahlstedt
Verbandsvorsteher




## TEXT - TEIL B

1. Die Außenwandflächen der Wohngebäude sind in Vormauersteinen gelb, braun, rot oder hell geschlämmt auszuführen. Garagen sind in der Außenwandgestaltung der Wohngebäuden anzugleichen. Behelfsheimbauten - oder Wellblechgaragen sind unzulässig.
2. Die Dächer mit Ausnahme von Flachdächern sind mit dunkelgrauen Pfannen zu decken. Bei Garagen sind Flachdächer zulässig.
3. Die Mindestgröße der Grundstücke im Reihenbereich [1] beträgt 500 qm.
4. ~~Das nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Sichtdreieck) sind von jeglicher Bepflanzung und Einfriedigung von mehr als 0,80 m über der Straßenoberkante freizuhalten.~~
5. Werden Einfriedigungen am Straßenraum gesetzt, so müssen diese aus lebenden Hecken bestehen.
6. Der Lärmschutzwall im Änderungsbereich 2 ist mit einer Fußbreite von 6,00 m und einer Kronenbreite von 1,00 m bei 2,50 m Höhe anzulegen. Der Wall ist zu befestigen, als Grünfläche anzulegen und mit Sträuchern zu bepflanzen.

## ZEICHENERKLÄRUNG

### 1. FESTSETZUNGEN

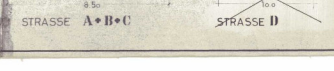
| PLANZEICHEN | ERLÄUTERUNGEN | RECHTSGRUNDLAGEN |
|---|---|---|
| | GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 3. ÄNDERUNG | § 9 ABS. 7 BBauG |
| | GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES | § 9 ABS. 7 BBauG |
| | ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG | § 9 ABS. 1 NR. 1 BBauG |
| WR | REINES WOHNGEBIET | § 4 BauNVO |
| I | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE HÖchstzahl | § 16 + § 17 BauNVO |
| II | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGend | § 16 + § 17 BauNVO |
| 0,4 | GRD. ZAHLENWERT | § 16 + § 17 BauNVO |
| (GA) | GFZ. HÖCHSTZAHLENWERT | § 16 + § 17 BauNVO |
| | BAUWEISE - BAUARTEN | § 9 ABS. 1 NR. 2 BBauG |
| A | OFFENE BAUWEISE NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG | § 22 BauNVO |
| | NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG | § 22 BauNVO |
| | BAUGRENZE | § 23 BauNVO |
| SD WD FD | DACHFORM SATTELDACH WALMDACH FLACHDACH | § 9 ABS. 1 NR. 2 BBauG |
| 35°-45° | DACHNEIGUNG HAUPTFIRSTRICHTUNG | |
| | VERKEHRSFLÄCHEN | § 9 ABS. 1 NR. 11 BBauG |
| | STRAßENVERKEHRSFLÄCHE | |
| | STRAßENBEGRENZUNGSLINIE BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN | |
| | SPERRGEBIET FUßGÄNGER | |
| | WOHNWEG | |
| | STRAßENBEGLEITGRÜN | |
| | FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN | § 9 ABS. 1 NR. 12 BBauG |
| | UMFORMERSTATION | |
| | ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN | § 9 ABS. 1 NR. 15 BBauG |
| | PLATZ AM ORT SPIELPLATZ | |
| | SONSTIGE GRÜNFLÄCHEN UND FESTSETZUNGEN | |
| | ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG | § 16 ABS. 4 BauNVO |
| | OFF-FAHR- UND LEITUNGSRECHTE ZUGUNSTEN DER ANLIEGER | § 9 ABS. 1 NR. 21 BBauG |
| | | § 9 ABS. 1 NR. 4 BBauG |
| GGA | GEMEINSCHAFTSGARAGEN | § 9 ABS. 1 NR. 22 BBauG |
| GST | GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE | § 9 ABS. 1 NR. 4 BBauG |
| | FESTSETZUNG VON ZUFAHRTEN | § 9 ABS. 1 NR. 22 BBauG |
| | ANPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN | § 9 ABS. 1 NR. 25a BBauG |
| | FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN | § 9 ABS. 1 NR. 17 BBauG |
| +2,50 | HÖHE DES LÄRMSCHUTZWALLES | § 9 ABS. 1 NR. 17 § 9 ABS. 2 BBauG |

### 2. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

| | |
|---|---|
| | VORHANDENE GEBÄUDE |
| | VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN |
| | KÜNFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN |
| | IN AUSSICHT GENOMMENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN |
| | SICHTDREIECK |
| | KÜRZUNG VON DER FAHRBAHNMITTE |
| | TEILBEREICHSBEZEICHNUNG |
| | STRAßENBEZEICHNUNG |
| | VERSCHIEDENE TEILUNG DER GEMÄRKUNG |
| 000 | DURCHLAUFENDE NUMMERIERUNG DER BAUGRUNDSTÜCKE |

### STRASSENPROFILE

M 1:100 M 1:200




Aufgrund des § 10 der Neufassung des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18.08.1976 (Bundesgesetzblatt I S. 2256) und des § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10. April 1969 (GVOBl. Schl.-H. S. 59) in Verbindung mit § 1 der Ersten Durchführungsverordnung zum BBauG vom 04. Dezember 1960 (GVOBl. Schl.-H. S. 195) wird nach Beschlußfassung durch die Verbandsversammlung des Zweckverbandes Mittelzentrum Bad Segeberg-Wahlstedt vom 28.06.79 mit Genehmigung des Landrates des Kreises Segeberg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4, Kronsheide Nord, 3. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Entworfen und aufgestellt gem. § 8 und 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Verbandsversammlung vom 22.02.1978.
Wahlstedt, den 12.10.79 Der Verbandsvorsteher

Der Aufstellungsbeschluß gem. § 2 Abs. 1 BBauG wurde am 09.09.1978 ortsüblich bekanntgemacht. Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 2a BBauG erfolgte am 28.01.1979.
Den Entwurfs- und Auslegungsbeschluß faßte die Verbandsversammlung am 23.04.1979.
Wahlstedt, den 12.10.79 Der Verbandsvorsteher

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben gem. § 2a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 19.02.79 bis 22.03.79 nach vorheriger, am 03.02.79 abgeschlossener Bekanntmachung mit den Hinweis, daß Bedenken und Anregungen in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, während der Dienststunden öffentlich ausgelegen.
Wahlstedt, den 12.10.79 Der Verbandsvorsteher

Der katastermäßige Bestand sowie die geometrischen Festsetzungen des neuen städtebaulichen Planungszustandes stimmen am 4.10.79 überein.
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Dipl.-Ing. Erhard Kiel 8
Kiel, den 8. Oktober 1979
Unterschrift

Der bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde gem. § 10 BBauG am 28.06.79 von der Verbandsversammlung als Satzung beschlossen. Die Beerdigung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Verbandsversammlung vom 28.06.79 gebilligt.
Wahlstedt, den 12.10.79 Der Verbandsvorsteher

Die Genehmigung dieser Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde nach § 11 BBauG durch Verfügung des Landrates des Kreises Segeberg vom 20.12.1979 Az.: IV 164/24 mit Auflagen und Hinweisen erteilt.
Wahlstedt, den 02.04.1980 Der Verbandsvorsteher

Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Verbandsversammlung vom 25.03.80 erfüllt, die Hinweise wurden beachtet. Die Auflagenerfüllung und Hinweisbeachtung wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Segeberg vom 20.04.80 Az.: IV 164/24 bestätigt.
Wahlstedt, den 09.04.1980 Der Verbandsvorsteher

Die Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Wahlstedt, den Der Verbandsvorsteher

Gem. § 12 BBauG ist der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 04.05.80 mit der bestätigten Beerdigung der Genehmigung sowie dem Ortes und der Zeit der Einsicht rechtsverbindlich geworden und liegt zusammen mit der Begründung auf dieser öffentlich aus.
Wahlstedt, den 07.05.1980 Der Verbandsvorsteher

Zweckverband Mittelzentrum Bad Segeberg-Wahlstedt

Siedlungs- und Baugenossenschaft
**Wankendorf**
Gemeinnütziges Wohnungsunternehmen
2355 Wankendorf, Kampstraße 22, Telefon (04326) 411

Wankendorf, den 09. Mai 1976 Der Planverfasser
Geändert: 20.12.1978
28.6.1979