

STADT WAHLSTEDT

BEBAUUNGSPLAN Nr. 6c

FÜR DAS GEBIET
STADTKERN SÜDWEST

(zwischen Waldstr./Hans-Dall-Str./Birkenweg/Stadtwald)



TEIL „A“ PLANZEICHNUNG : Maßstab 1 : 1000

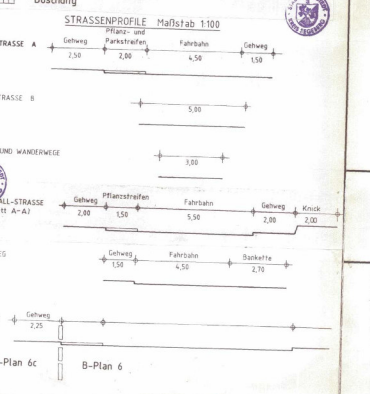
Zeichenerklärung:
FESTSETZUNGEN:

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.
2. 5 x 1 m Baulinien

1. 10 m die Bebauungsverordnung (BauVO) in der Fassung der Bauordnungsverordnung vom 15. September 1976 (MBl. S. 15, 196)
2. 10 m die Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Erstellung des Bauplanes (Planzeichnungsverordnung 1987 - Paragraph 8, Absatz 3, Nr. 1) vom 22. August 1987

- WR Reines Wohngebiet Par. 3 BauVO
- WA Allgemeines Wohngebiet Par. 4 BauVO
- Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze Par. 17(1) BauVO
- Ⓜ Zahl der Vollgeschosse zwingend Par. 17(2) BauVO
- GRZ Grundflächenzahl Par. 19 BauVO
- GFZ Geschossflächenzahl Par. 20 BauVO
- Einzelhäuser zulässig Par. 22 (2) BauVO
- Nur Hausgruppen zulässig Par. 22 (3) BauVO
- g Geschlossene Bauweise Par. 22 (3) BauVO
- Baugrenze Par. 23 (3) BauVO
- Überbaubare Grundstücksfläche Par. 23 (3) BauVO
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung sowie Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebietes Par. 16 (4) BauVO
- Abgrenzung zum Schutz der Wilder Moore / Heden von 18.04.78 Par. 16 Abs. 1 BauVO
- Flächen-Satteldach mit Angabe der Firstrichtung Par. 82 (1) BauVO
- SD Par. 9 Abs. 1 Satz 1 BauVO
- Öffentliche Grünflächen Par. 9 (1) 15 BauVO
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen mit Angabe der Begünstigten Par. 9 (1) 21 BauVO
- Straßenverkehrsflächen Par. 9 (1) 11 BauVO
- Straßenbegrenzungslinie Par. 9 (1) 4 BauVO
- Gehweg Par. 9 (1) 25a BauVO
- Öffentliche Parkflächen Öffentliche Parkflächen PLANSTRASSE A Grundstücksentfahrt Par. 9 (1) 4 BauVO
- Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern Par. 9 (1) 25b BauVO
- Erhaltung von Bäumen und Sträuchern Par. 9 (1) 10 BauVO
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksfläche (Sichtdreieck) Par. 9 (1) 12 BauVO
- Kinderspielfeld Par. 9 (1) 4 BauVO und Par. 9 (1) 22 BauVO
- Flächen für Garagen Par. 9 (1) 5 12 BauVO
- Flächen für Stellplätze Par. 9 (1) 5 12 BauVO
- Umformerstation Par. 9 (1) 12 BauVO
- Fläche für Versorgungsanlagen Par. 9 (1) 12 BauVO

- DARSTELLUNG OHNE NORDCHARAKTER**
- Flurstücksnummer
 - Vorhandene Flurstücksgrenze
 - Künftig fortfallende Flurstücksgrenze
 - 1, 2, 3, Fortlaufende Numerierung der Baugrundstücke
 - In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke
 - Vorhandene Gebäude
 - Künftig fortfallende bauliche Anlage
 - Überdachung
 - Messlinie mit Maßangabe
 - Müllbox
 - Abgrenzungslinie zum Schutz der Wilder Moore / Heden von 18.04.78
 - Böschung



SATZUNG DER STADT WAHLSTEDT KREIS SEGEBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6c FÜR DAS GEBIET STADTKERN SÜDWEST

(zwischen Waldstr./Hans-Dall-Str./Birkenweg/Stadtwald)

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BBl. I S. 225) (2007 geändert durch das Gesetz vom 18.02.1986) (BBl. I S. 265) i. d. Fassung des § 82 Abs. 1 und 4 der Städtebaugesetzgebung (StBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Februar 1989 (BBl. I S. 85) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 25.02.89

und nach Durchführung des Angelegensverfahrens beim Landrat des Kreises Segeberg sowie nach Genehmigung gem. § 82 Abs. 4 StBauG folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6c erlassen:

Erhalten und aufgestellt gemäß § 95 Abs. 1 Nr. 1 Artikel 101 der Aufstellungssatzung der Verbandsgemeinschaft im Landkreis Segeberg Wahlstedt vom 26.9.1979 ist der amtliche Bebauungsplan des Aufstellungsbezirktes Nr. 6c, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.

1. Art der baulichen Nutzung

11 In dem in der Planzeichnung festgesetzten WR-Gebiet sind gem. Par. 3 (4) BauVO nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

12 In dem in der Planzeichnung festgesetzten WR-Gebiet werden die gem. Par. 3 (3) BauVO genannten Anlagen ausgeschlossen.

13 In dem WR-Gebiet wird festgesetzt, daß Nebenanlagen und Einrichtungen nach Par. 14 (1) BauVO ausgeschlossen sind.

14 Im WR-Gebiet sind Gebäude mit versetzten Geschossen zulässig.

15 Im WA-Gebiet wird für das Flurstück 33/13, Flur 16, die zulässige Nutzung gem. Par. 4 (2) 2 BauVO auf das Erdgeschöß beschränkt. Die unter Par. 4 (3) aufgeführten Anlagen bleiben ausgeschlossen.

2. Sichtdreiecke

Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksfläche ist jegliche Nutzung oberhalb von 0,70m über Straßenebenkante unzulässig. Vorhandener Bewuchs muß auf eine Höhe von 0,70m über Straßenebenkante zurückgeschnitten werden.

3. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Die in der Planzeichnung dargestellten Bäume sind in einem Abstand von $\geq 12,00m$ anzupflanzen und dauernd zu unterhalten.

4. Festsetzung über die äußere Gestalt baulicher Anlagen

4.1 Dachausbildung
Als Dachform sind ausbaufähige Dächer zu wählen. Flach- und Pultdächer sind unzulässig.
Bei Garagen sind ausnahmsweise Flachdächer zulässig.

4.2 Dachendeckung
hat mit dunklem, hartem Bedachungsmaterial zu erfolgen.

4.3 Drempe
Drempehöhen von mehr als 0,50m, gemessen im Schnittpunkt der Außenkante Außenwand mit der Dachkante, sind unzulässig.

5. Zahl der Vollgeschosse

Auf dem Baugrundstück Nr. 1 an der Waldstraße kann eine Ausnahme von der Festsetzung dreigeschossig zugelassen werden, wenn die Gebäude zweigeschossig mit einem Drempe von mindestens 1,30m Höhe und mit einem Satteldach, auch gebelständig zur Waldstraße ausgeführt werden.

Auf den Baugrundstücken 2, 16 und 32 werden ausbaufähige Satteldächer vorgeschrieben. Ein Ausbau ist auch dann zulässig, wenn nach bauordnungsrechtlichen Vorschriften ein weiteres Vollgeschöß entstehen würde.

6. Schallschutz

Die Stellplätze Nr. 15-25 im südlichen Bereich des Flurstücks 28/28, Flur 16, sind so zu sichern, daß sie nur in der Zeit von 6⁰⁰ bis 22⁰⁰ Uhr genutzt werden können.

Bei dieser Nutzung sind zusätzliche Schallschutzmaßnahmen nicht erforderlich.

Der Entwurf des B-Planes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 6.02.89 - 7.03.89 während der Dienststunden öffentlich ausliegen, da der Entwurf nach der öffentlichen Auslegung geändert wurde.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedem schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 26.01.89 ortsbüchlich bekannt gemacht worden.

Gem. Beschluß der Stadtvertretung vom 13.03.89 wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 13 Abs. 1 Satz 2 BauG durchgeführt.

Der Plan und der Text wurde entsprechend dem Inhalt der Beschlüsse der Stadtvertretung vom 14.06.89, 15.06.89, 16.06.89, 17.06.89, 18.06.89, 19.06.89, 20.06.89, 21.06.89, 22.06.89, 23.06.89, 24.06.89, 25.06.89, 26.06.89, 27.06.89, 28.06.89, 29.06.89, 30.06.89, 01.07.89, 02.07.89, 03.07.89, 04.07.89, 05.07.89, 06.07.89, 07.07.89, 08.07.89, 09.07.89, 10.07.89, 11.07.89, 12.07.89, 13.07.89, 14.07.89, 15.07.89, 16.07.89, 17.07.89, 18.07.89, 19.07.89, 20.07.89, 21.07.89, 22.07.89, 23.07.89, 24.07.89, 25.07.89, 26.07.89, 27.07.89, 28.07.89, 29.07.89, 30.07.89, 31.07.89, 01.08.89, 02.08.89, 03.08.89, 04.08.89, 05.08.89, 06.08.89, 07.08.89, 08.08.89, 09.08.89, 10.08.89, 11.08.89, 12.08.89, 13.08.89, 14.08.89, 15.08.89, 16.08.89, 17.08.89, 18.08.89, 19.08.89, 20.08.89, 21.08.89, 22.08.89, 23.08.89, 24.08.89, 25.08.89, 26.08.89, 27.08.89, 28.08.89, 29.08.89, 30.08.89, 31.08.89, 01.09.89, 02.09.89, 03.09.89, 04.09.89, 05.09.89, 06.09.89, 07.09.89, 08.09.89, 09.09.89, 10.09.89, 11.09.89, 12.09.89, 13.09.89, 14.09.89, 15.09.89, 16.09.89, 17.09.89, 18.09.89, 19.09.89, 20.09.89, 21.09.89, 22.09.89, 23.09.89, 24.09.89, 25.09.89, 26.09.89, 27.09.89, 28.09.89, 29.09.89, 30.09.89, 01.10.89, 02.10.89, 03.10.89, 04.10.89, 05.10.89, 06.10.89, 07.10.89, 08.10.89, 09.10.89, 10.10.89, 11.10.89, 12.10.89, 13.10.89, 14.10.89, 15.10.89, 16.10.89, 17.10.89, 18.10.89, 19.10.89, 20.10.89, 21.10.89, 22.10.89, 23.10.89, 24.10.89, 25.10.89, 26.10.89, 27.10.89, 28.10.89, 29.10.89, 30.10.89, 31.10.89, 01.11.89, 02.11.89, 03.11.89, 04.11.89, 05.11.89, 06.11.89, 07.11.89, 08.11.89, 09.11.89, 10.11.89, 11.11.89, 12.11.89, 13.11.89, 14.11.89, 15.11.89, 16.11.89, 17.11.89, 18.11.89, 19.11.89, 20.11.89, 21.11.89, 22.11.89, 23.11.89, 24.11.89, 25.11.89, 26.11.89, 27.11.89, 28.11.89, 29.11.89, 30.11.89, 01.12.89, 02.12.89, 03.12.89, 04.12.89, 05.12.89, 06.12.89, 07.12.89, 08.12.89, 09.12.89, 10.12.89, 11.12.89, 12.12.89, 13.12.89, 14.12.89, 15.12.89, 16.12.89, 17.12.89, 18.12.89, 19.12.89, 20.12.89, 21.12.89, 22.12.89, 23.12.89, 24.12.89, 25.12.89, 26.12.89, 27.12.89, 28.12.89, 29.12.89, 30.12.89, 31.12.89, 01.01.90, 02.01.90, 03.01.90, 04.01.90, 05.01.90, 06.01.90, 07.01.90, 08.01.90, 09.01.90, 10.01.90, 11.01.90, 12.01.90, 13.01.90, 14.01.90, 15.01.90, 16.01.90, 17.01.90, 18.01.90, 19.01.90, 20.01.90, 21.01.90, 22.01.90, 23.01.90, 24.01.90, 25.01.90, 26.01.90, 27.01.90, 28.01.90, 29.01.90, 30.01.90, 31.01.90, 01.02.90, 02.02.90, 03.02.90, 04.02.90, 05.02.90, 06.02.90, 07.02.90, 08.02.90, 09.02.90, 10.02.90, 11.02.90, 12.02.90, 13.02.90, 14.02.90, 15.02.90, 16.02.90, 17.02.90, 18.02.90, 19.02.90, 20.02.90, 21.02.90, 22.02.90, 23.02.90, 24.02.90, 25.02.90, 26.02.90, 27.02.90, 28.02.90, 29.02.90, 30.02.90, 31.02.90, 01.03.90, 02.03.90, 03.03.90, 04.03.90, 05.03.90, 06.03.90, 07.03.90, 08.03.90, 09.03.90, 10.03.90, 11.03.90, 12.03.90, 13.03.90, 14.03.90, 15.03.90, 16.03.90, 17.03.90, 18.03.90, 19.03.90, 20.03.90, 21.03.90, 22.03.90, 23.03.90, 24.03.90, 25.03.90, 26.03.90, 27.03.90, 28.03.90, 29.03.90, 30.03.90, 31.03.90, 01.04.90, 02.04.90, 03.04.90, 04.04.90, 05.04.90, 06.04.90, 07.04.90, 08.04.90, 09.04.90, 10.04.90, 11.04.90, 12.04.90, 13.04.90, 14.04.90, 15.04.90, 16.04.90, 17.04.90, 18.04.90, 19.04.90, 20.04.90, 21.04.90, 22.04.90, 23.04.90, 24.04.90, 25.04.90, 26.04.90, 27.04.90, 28.04.90, 29.04.90, 30.04.90, 31.04.90, 01.05.90, 02.05.90, 03.05.90, 04.05.90, 05.05.90, 06.05.90, 07.05.90, 08.05.90, 09.05.90, 10.05.90, 11.05.90, 12.05.90, 13.05.90, 14.05.90, 15.05.90, 16.05.90, 17.05.90, 18.05.90, 19.05.90, 20.05.90, 21.05.90, 22.05.90, 23.05.90, 24.05.90, 25.05.90, 26.05.90, 27.05.90, 28.05.90, 29.05.90, 30.05.90, 31.05.90, 01.06.90, 02.06.90, 03.06.90, 04.06.90, 05.06.90, 06.06.90, 07.06.90, 08.06.90, 09.06.90, 10.06.90, 11.06.90, 12.06.90, 13.06.90, 14.06.90, 15.06.90, 16.06.90, 17.06.90, 18.06.90, 19.06.90, 20.06.90, 21.06.90, 22.06.90, 23.06.90, 24.06