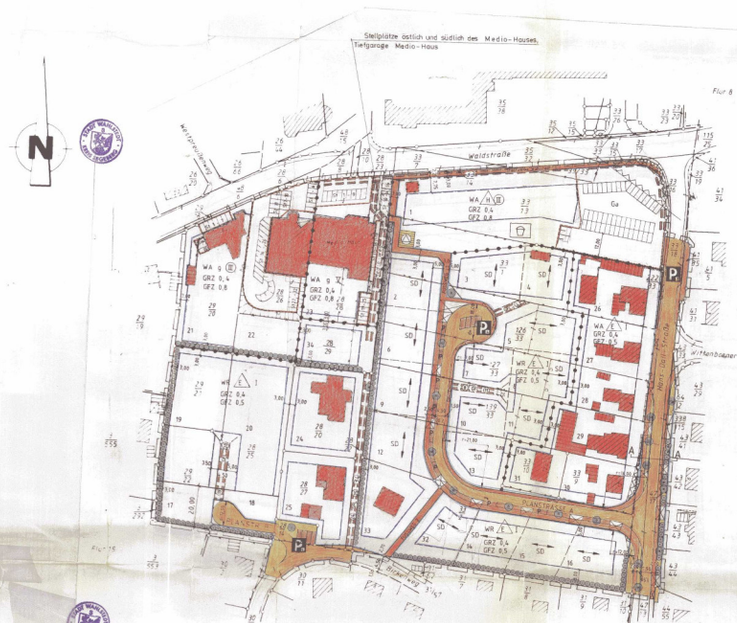
STADT WAHLSTEDT

BEBAUUNGSPLAN Nr. 6c

FÜR DAS GEBIET

STADTKERN SÜDWEST

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



Übersichtsplan Maßstab 1:5000

TEIL „A" PLANZEICHNUNG : Maßstab 1 : 1000

Zeichenerklärung

FESTSETZUNGEN

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVo) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763)

Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 - PlanzV 81) (BGBl. I S. 833) RN4 vom 22. August 1981

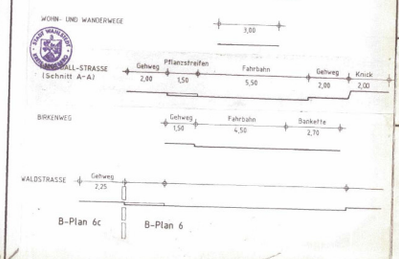
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BBauG

WR	Reines Wohngebiet	Par. 3 BauNVO
WA	Allgemeines Wohngebiet	Par. 4 BauNVO
V	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	Par. 17(4) BauNVO
(III)	Zahl der Vollgeschosse zwingend	Par. 17(4) BauNVO
GRZ	Grundflächenzahl	Par. 19 BauNVO
GFZ	Geschoßflächenzahl	Par. 20 BauNVO
E	Nur Einzelhäuser zulässig	Par. 22 (2) BauNVO
H	Nur Hausgruppen zulässig	Par. 22 (2) BauNVO
g	Geschlossene Bauweise	Par. 22 (3) BauNVO
	Baugrenze	Par. 23 (3) BauNVO
	Überbaubare Grundstücksfläche	Par. 23 (1) BauNVO Par. 9 (1) 1 u. 2 BBauG
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung sowie Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebietes	Par. 16 (4) BauNVO
	~~Abgrenzungslinie dem Schutz der Wälder Moore u. Heiden v. 18.04.78~~	~~Par. 3 Abs. 1 Nr. 2 NWO~~
SD	~~Flachdach~~ Satteldach mit Angabe der Firstrichtung	Par. 82 LBO 1983 Par. 9 Abs. 1 Satz 1 BBauG
	Öffentliche Grünflächen	Par. 9 (1) 15 BBauG
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen mit Angabe der Begünstigten	Par. 9 (1) 21 BBauG
	Straßenverkehrsflächen	Par. 9 (1) 11 BBauG
	Straßenbegrenzungslinie	
	Gehweg	
P	Öffentliche Parkflächen Öffentliche Parkflächen PLANSTRASSE A	
	Grundstückseinfahrt	Par. 9 (1) 4 BBauG
	Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern	Par. 9 (1) 25a BBauG
	Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	Par. 9 (1) 25b BBauG
	Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksfläche (Sichtdreieck)	Par. 9 (1) 10 BBauG
	Kinderspielplatz	Par. 9 (1) 22 BBauG
Ga	Flächen für Garagen	
St	Flächen für Stellplätze	Par. 9 (1) 4 BBauG und Par. 9 (1) 22 BBauG
	Umformerstation	Par. 9 (1) 5 u. 12 BBauG
	Fläche für Versorgungsanlagen	Par. 9 (1) 12 BBauG

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- 23/3 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
- 18.00 Messlinie mit Maßangabe
- Mullbox
- Abgrenzungslinie zum Schutz der Wälder Moore u. Heiden vom 18.04.78 — Par. 3 Abs. 1 Nr. 2 NWO
- Böschung

STRASSENPROFILE Maßstab 1:100



B-Plan 6c B-Plan 6

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 (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18.02.1986 (BGBl. I S. 265) sowie aufgrund des § 82 Abs. 1 und 4 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 1983 (GVOBl. Schl.-H. S. 86), wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 15.12.1986 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Segeberg sowie nach Genehmigung gem. § 82 Abs. 4 LBO, folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6c, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Entworfen und aufgestellt gemäß § 9 a und 4 Hinweis zur Auslegung des Amtsausschusses des Verbandsversammlung des Zweckverbandes Mittelzentrum BAD SEGEBERG-WAHLSTEDT vom 26.9.79. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 09.11.79 erfolgt.

WAHLSTEDT, 11.12.88

VERBANDSVORSTEHER

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2a (2) BBauG 1976/1979 ist am 06.12.79 durchgeführt worden. ~~Auf Wunsch ist der Stadtvertretung eine erneute frühzeitige BBauG 1976/1979 frühzeitige Bürgerbeteiligung erforderlich.~~

STADT WAHLSTEDT, 11.12.88

ERSTE STADTRÄTIN

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.11.79 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

STADT WAHLSTEDT, 11.12.88

ERSTE STADTRÄTIN

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat die Stadtvertretung am 23.09.85 beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

STADT WAHLSTEDT, 11.12.88

ERSTE STADTRÄTIN

Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 26.11.85 bis zum 30.12.85 während der Dienststunden öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 15.11.85 ortsüblich bekanntgemacht worden. Gem. Beschluß der Stadtvertretung vom 19.9.86 wurde das Verfahren nach § 2a (7) BBauG durchgeführt.

WAHLSTEDT, 11.12.88

ERSTE STADTRÄTIN

Der katastermäßige Bestand am 2.9.1985 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig dargestellt. Nachträge vom 11.2.1988 als richtig bescheinigt.

ERNST GRÄFE
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Kurt-Schumacher-Ring 44
2360 Bad Segeberg

2.9.1985

Öff. best. Verm.-Ing. ÖbVI

Über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen hat die Stadtvertretung am 15.12.86 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

STADT WAHLSTEDT, 11.12.88

ERSTE STADTRÄTIN

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 15.12.86 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 15.12.86 gebilligt.

STADT WAHLSTEDT, 11.12.88

ERSTE STADTRÄTIN

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 20.02.88 den Landrat des Kreises Segeberg angezeigt worden.
Darauf hat er mit Verfügung vom 19.01.89 Az. IV 2/61.2.1/9 erklärt, daß ~~eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend macht~~ die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind.
Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden (§ 82 Abs. 4 LBO).

STADT WAHLSTEDT, 28.02.89

BÜRGERMEISTER

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

STADT WAHLSTEDT, 28.02.89

BÜRGERMEISTER

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 17.02.89 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Rechtsfolgen der Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hinweisen worden. Die Satzung ist mithin am 18.02.89 in Kraft getreten.

STADT WAHLSTEDT, 28.02.89

BÜRGERMEISTER

TEIL „B" TEXT

1 Art der baulichen Nutzung

1.1 In dem in der Planzeichnung festgesetzten WR-Gebiet sind gem. Par. 3 (4) BauNVO nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
1.2 In dem in der Planzeichnung festgesetzten WR-Gebiet werden die gem. Par. 3 (3) BauNVO genannten Anlagen ausgeschlossen.
1.3 In dem WR-Gebiet wird festgesetzt, daß Nebenanlagen und Einrichtungen nach Par. 14 (1) BauNVO ausgeschlossen sind.
1.4 Im WR-Gebiet sind Gebäude mit versetzten Geschossen zulässig.
1.5 Im WA-Gebiet wird für das Flurstück 33/13, Flur 16, die zulässige Nutzung gem. Par. 4 (2) 2 BauNVO auf das Erdgeschoß 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 Straßenoberkante unzulässig. Vorhandener Bewuchs muß auf eine Höhe von 0,70m über Straßenoberkante zurückgeschnitten werden.

3 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Die in der Planzeichnung dargestellten Bäume sind in einem Abstand von ≧ 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 Dacheindeckung
hat mit dunklem, hartem Bedachungsmaterial zu erfolgen.
4.3 Drempel
Drempelhöhen von mehr als 0,50m, gemessen im Schnittpunkt der Außenkante Außenwand mit der Dachhaut, 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 Drempel von mindestens 1,30m Höhe und mit einem Satteldach, auch Krüppelwalm möglich, von mindestens 45° Dachneigung und giebelständig 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 Vollgeschoß entstehen würde.

6 Schallschutz

Die Stellplätze Nr. 15-25 im südlichen Bereich des Flurstückes 28/28, Flur 16, sind so zu sichern, daß sie nur in der Zeit von 6^{00} bis 22^{00} 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 erneut öffentlich ausgelegen, da der Entwurf nach der ersten öffentlichen Auslegung geändert wurde.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 26.01.89 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Gem. Beschluß der Stadtvertretung vom 13.03.89 wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

STADT WAHLSTEDT, 24.05.89

BÜRGERMEISTER

Der Plan und der Text wurde entsprechend dem Genehmigungsverfahren beim Landrat des Kreises Segeberg vom 10.05.89 Az.: IV 2/61.2.1/1 gemäß § 11 Abs. 2 BauGB Verletzungen von Rechtsvorschriften/Mängelnes zum Beschluß der Stadtvertretung vom 13.03.89 geändert bzw. ergänzt.

Wahlstedt, den 24.05.89

Der Bürgermeister