

ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. 1990 I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993.
Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhaltes: Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) (BGBl. 1991 I S. 58 vom 22.01.1991).

FESTSETZUNGEN

WR Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

GRZ 0,4 Grundflächenzahl

I, II Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2 BauGB)

a abweichende Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

Verkehrsflächen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 (1) 12, 14 und (6) BauGB)

Abfall

Sonstige Planzeichen

St Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) 4 und 22 BauGB)
Zweckbestimmung: Stellplätze

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 und (6) BauGB)

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10 und (6) BauGB)

F Feuerwehraufstellfläche

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung (§ 9 (7) BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Maße der Nutzung (hier: Zahl der Vollgeschosse)

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal

Katasteramtliche Flurstücksnummer

Vermessungslinie mit Maßangabe

Gebäude mit Hausnummer

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

----- Waldschutzstreifen (§ 24 LWaldG)

TEIL B - TEXT

- Allgemeines**
 - Die Ausnahmen gem. § 3 (3) BauNVO sind nicht Bestandteile des Bebauungsplanes. (§ 9 (1) 3 BauGB)
 - Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Anlagen gem. § 19 (4) 1 - 3 BauNVO (Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird) bis zu 70 von Hundert überschritten werden. (§ 9 (1) 1 BauGB i. Vbg. m. § 19 (4) BauNVO)
 - Für die abweichende Bauweise gelten die Vorgaben der offenen Bauweise. Die Länge der baulichen Anlagen darf jedoch 50 m überschreiten. (§ 9 (2) BauGB)

Hinweis
Die Errichtung von genehmigungs- und anzeigefreien Gebäuden ist gemäß § 24 (1) 2 LWaldG innerhalb des ausgewiesenen Waldschutzstreifens nicht zulässig.

PRÄAMBEL

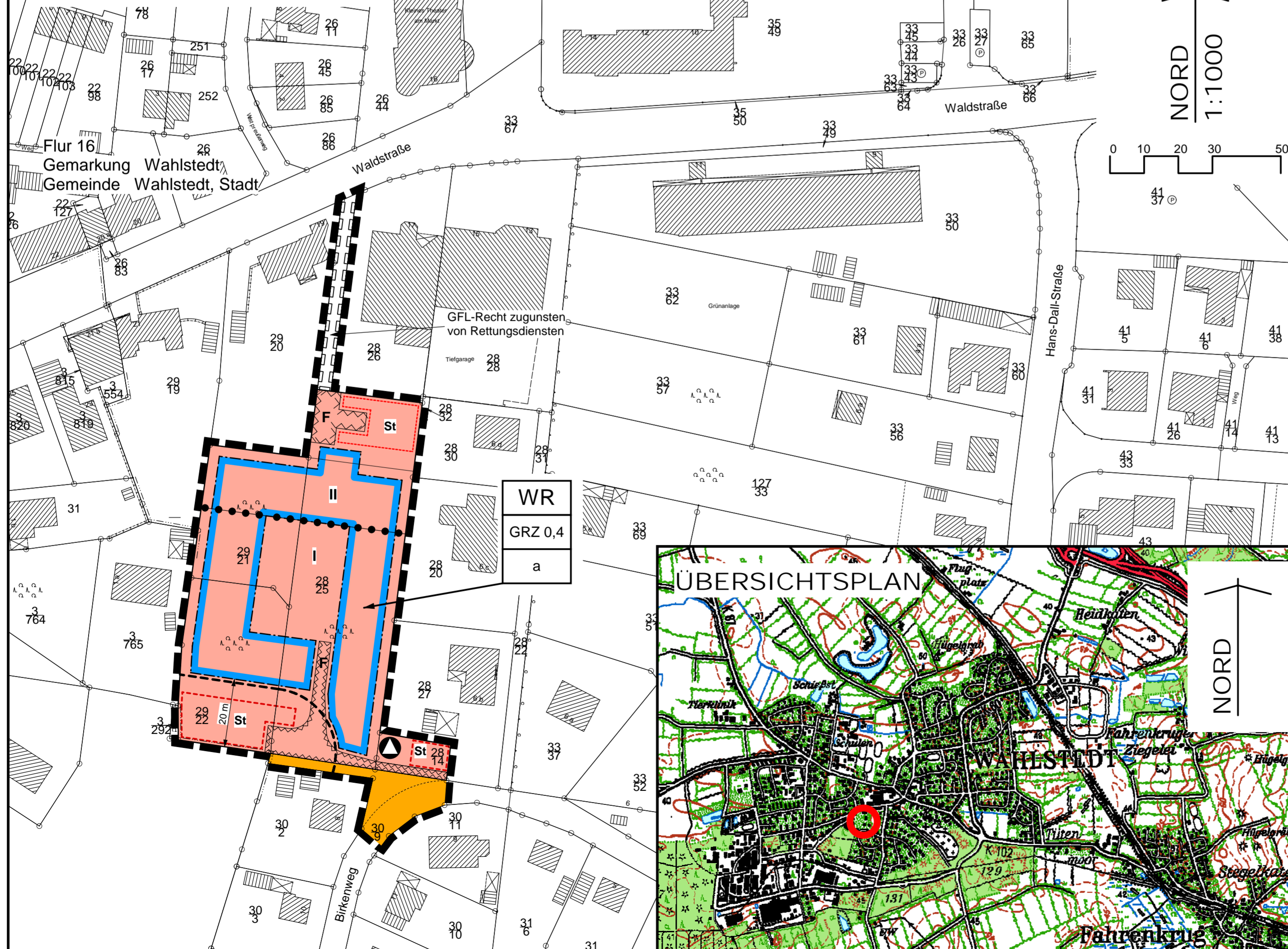
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 28.06.2010 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 c - Stadtkern Südwest - für das Gebiet südlich der Waldstraße, nördlich des Birkenweges / Gildewaldes und westlich des Medioweges, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 16.02.2009. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 20.02.2009 durch Abdruck in der Segeberger Zeitung und den Lübecker Nachrichten erfolgt. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 20.02.2009 in der Segeberger Zeitung und den Lübecker Nachrichten sowie durch Aushang hingewiesen.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) 1 BauGB wurde am 05.03.2009 in Form einer Informationsveranstaltung durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 (1) i. V. m. § 3 (1) BauGB mit Schreiben vom 17.02.2009 unterrichtet.
- Die Stadtvertretung hat am 27.04.2009 den Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 12.05.2009 bis zum 12.06.2009 während der Öffnungszeiten nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 05.05.2009 in der Segeberger Zeitung und den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 05.05.2009 in der Segeberger Zeitung und den Lübecker Nachrichten sowie durch Aushang hingewiesen.

- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 05.05.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die Verfahren zu den Verfahrensnummern 5 und 6 sind gem. § 4a (2) BauGB gleichzeitig durchgeführt worden.
 - Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 26.04.2010 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
 - Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14.05.2010 bis zum 14.06.2010 während der Öffnungszeiten erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 06.05.2010 in der Segeberger Zeitung und den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 06.05.2010 in der Segeberger Zeitung und den Lübecker Nachrichten sowie durch Aushang hingewiesen.
 - Die Stadtvertretung hat die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 28.06.2010 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
- Stadt Wahlstedt, den
- Siegel
- Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 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
- Siegel
- Leiter des Katasteramtes
- Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
- Stadt Wahlstedt, den
- Siegel
- Bürgermeister
- Der Beschluss der Bebauungsplanänderung 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 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 Rechtswirkung des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.
- Stadt Wahlstedt, den
- Siegel
- Bürgermeister

TEIL A - PLANZEICHNUNG



SATZUNG DER STADT
WAHLSTEDT
KREIS SEGEBERG
ÜBER DIE
**2. ÄNDERUNG DES
BEBAUUNGSPLANES NR. 6 c**
- Stadtkern Südwest -
FÜR DAS GEBIET

südlich der Waldstraße,
nördlich des Birkenweges / Gildewaldes
und westlich des Medioweges

Verfahrensstand					
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 (1) BauGB)	Frühzeitige Behördenbeteiligung (§ 4 (1) BauGB)	Behördenbeteiligung (§ 4 (2) BauGB)	Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	Erneute Öffentliche Auslegung (§ 4a (3) BauGB)	Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)
●	●	●	●	●	●

STADTPLANUNG UND ARCHITEKTUR
EBERHARD GEBEL, JAN GEBEL
23795 BAD SEGEBERG, WICKELSTRASSE 9
T 04551-81520 F 04551-83170
stadtplanung.gebel@freenet.de