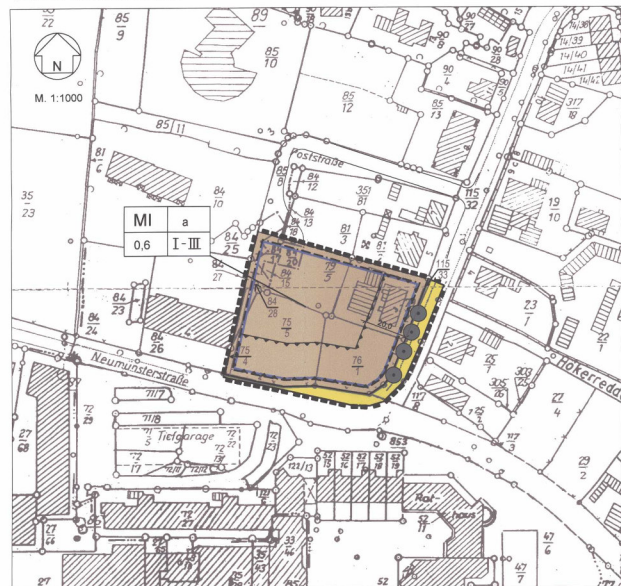


SATZUNG ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6d DER STADT WAHLSTEDT FÜR DEN BEREICH: WESTLICH DER DORFSTRASSE UND NÖRDLICH DER NEUMÜNSTERSTRASSE UND SÜDÖSTLICH DER POSTSTRASSE

TEIL A: PLANZEICHNUNG



GEMEINDE WAHLSTEDT
GEMARKUNG WAHLSTEDT
FLUR 8

| PLANZEICHNERKLÄRUNG | ERLÄUTERUNG | RECHTSGRUNDLAGE |
|--|---|------------------------|
| Es gilt die Bauutzungsverordnung (BauVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BOB, I S. 133). Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der jeweils gültigen Fassung. | | |
| Festsetzungen | | |
| | Grenze des (räumlichen Geltungs- bereiches des Bebauungsplanes Nr. 6d, 3. Änderung | § 9 (7) BauGB |
| | Mischgebiete | § 6 BauVO |
| | Mischgebiete | § 9 (1) Nr. 1 BauGB |
| | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß | § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB |
| | Grundflächenzahl | § 16 (2) und (3) BauVO |
| | abweichende Bauweise | § 22 (1) BauVO |
| | Baugrenze | § 23 (1) und (3) BauVO |
| | Verkehrsfächen | § 9 (1) Nr. 11 BauGB |
| | Straßenverkehrsfächen | |
| | Straßenbegrenzungslinie | |
| | Erhaltung von Bäumen | § 9 (1) Nr. 25 BauGB |
| | Erhaltung von Bäumen | § 9 (1) Nr. 25a BauGB |
| | Sonstige Planzeichen | |
| | Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Immissionsschutzgesetzes Lärmchutz | § 9 (1) Nr. 24 BauGB |
| | Darstellung ohne Normcharakter | |
| | vorhandene bauliche Anlagen | |
| | vorhandene Flurstücksgrenze | § 16 (1) Nr. 9 BauGB |
| | Flurstücksbezeichnung | |
| | Vermaßung in m | |

TEIL B: TEXT

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 BauGB und § 1(6) BauVO

In den Mischgebieten sind gemäß § 1 Abs. 5 BauVO die Nutzungen "Gartenbaubetriebe, Tankstellen, sonstige Gewerbebetriebe und Vergnügungstätten" (im Sinne des § 4a Abs.3/2 für gewerblich geprägte Teile des Gebietes) nicht zulässig.

2. Schallschutz § 9 (1) 24 BauGB

Für alle Aufenthaltsräume, die innerhalb der festgesetzten Flächen für Vorkehrungen gegen Lärmimmissionen liegen, sind passive Schallschutzmaßnahmen vorzusehen. Alle Außenwandoöffnungen von Aufenthaltsräumen im Immissionsbereich der Neumünster Straße sind gemäß Ziff. 2.4.4 der DIN 4109 Blatt 6 i. V. mit den Richtlinien für bauliche Maßnahmen zum Schutz vor Außenlärm (Tabelle 5) mit den hierarchisch notwendigen Fenster- und Türansetzungen zu verschließen (Resultierendes Schall-dämmmaß des Außenbauteiles mindestens 30dB gem. Tabelle 8, DIN 4109).

3. Abweichende Bauweise § 9 (1) 2 BauGB u. § 22 (4) BauVO

Die Gebäude dürfen eine Länge von 50m überschreiten.

4. Stellplätze und Garagen § 12 (6) BauVO

Garagen sind nur in Verbindung mit den Hauptbaukörpern zulässig.

II. Gestalterische Festsetzungen § 9 (4) BauGB und § 92 LBO

1. Dachneigung

Die Dachneigung von Hauptgebäuden wird mit 20-45° festgesetzt. Dies gilt nicht für Nebenanlagen.

2. Dachindeckung

Die Dächer der Hauptgebäude sind mit roten bis braunen oder anthrazitfarbenen Platten zu decken. Für flach geneigte Dächer bis 30° sind darüber hinaus hellgraue Metallendeckungen zulässig.

3. Außenwände

Außenwände sind in rottem bis braunem oder blaurotbraunem Mauerwerk oder in weißem Putz zu gestalten.

4. Werbeanlagen

Größflächentafeln als Werbeanlagen sind nur bis zu einer Größe von max. 5 m² zulässig.

5. Einfriedungen

Im Falle einer straßenseitigen Einfriedung sind ausschließlich Laubhecken oder Holzzaune aus senkrechten Brettern bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 02.04.2001. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Segeberger Zeitung am 31.05.2001 und den Lübecker Nachrichten am 02.06.2001 erfolgt.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 04.07.2001 durchgeführt.

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.07.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

4. Die Stadtvertretung hat am 09.07.2001 den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6d mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6d, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 05.08.2002 bis 04.09.2002 während der gesamten Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen und Fragen Auslegungsergebnis von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift gemacht werden können, am 29.07.2002 in der Segeberger Zeitung und am 27.08.2002 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht.

Wahlstedt, 27. Mai 2003

Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand an Gebäuden sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Segeberg, 1.8. Mai 2003

Leiter des Katasteramtes

7. Die Stadtvertretung hat die eingereichten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 09.12.2002 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Stadtvertretung hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6d, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 08.12.2002 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Wahlstedt, 27. Mai 2003

Bürgermeister

9. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit bestätigt und ist bekannt zu machen.

Wahlstedt, 27. Mai 2003

Bürgermeister

10. Der Beschluss der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6d durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt sind am 11.03.03, 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 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Einreichen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mit dem 11. März 2003 in Kraft getreten.

Wahlstedt, 07. Mai 2003

Bürgermeister

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 (LBO) Landesbauordnung durch die Stadtvertretung vom 09.12.2002 folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6d der Stadt Wahlstedt für den Bereich: westlich der Dorfstraße und nördlich der Neumünsterstraße und südöstlich der Poststraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



STADT WAHLSTEDT SATZUNG ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6d

FÜR DEN BEREICH:
WESTLICH DER DORFSTRASSE UND NÖRDLICH DER NEUMÜNSTERSTRASSE
UND SÜDÖSTLICH DER POSTSTRASSE