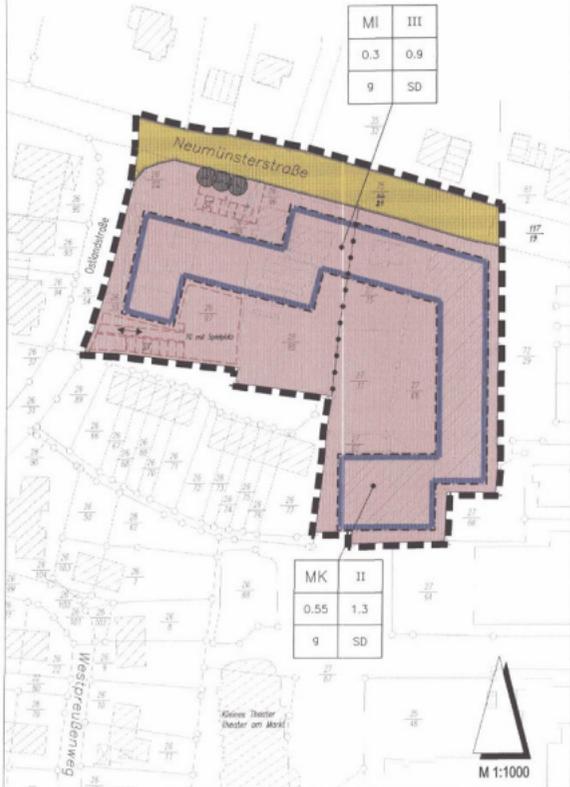


# SATZUNG DER STADT WAHLSTEDT ZUR 2. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 -STADTKERN MITTE-

## TEIL A: PLANZEICHNUNG



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung . . . . . (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§11-11 BauNVO)

- MI Mischgebiete (§6 BauNVO)
- MK Kerngebiete (§7 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung . . . . . (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)

- GRZ 0.3 Grundflächenzahl
- GFZ 0.9 Gesch.flächenzahl
- III Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)

- 9 Geschlossene Bauweise
- SD Satteldach
- Baugrenzen

Verkehrsrflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

Planungen, Nutzungsregeln, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

- Anpflanzen von Bäumen (§9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Zweckbestimmung:

- TC Tiefgarage
- ST Stellplätze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§1 Abs. 4 und §16 Abs. 5 BauNVO)

Darstellung ohne Normcharakter

- Ein- und Ausfahrt
- vorhandene bauliche Anlagen
- Flurstücksgrenzen
- Flurstücknummern

## TEIL-B: TEXT

Die Textfestsetzungen Nr. I. – III. sowie Nr. IV.2. des Textes (Teil B) des BP Nr. 6 der Satzung der Stadt Wahlstedt gelten unverändert weiter.

Die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 gilt für den in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Geltungsbereich (Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 6) und die nachfolgenden Textfestsetzungen Nr. IV. 1. und V. 1.:

IV. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§9 Abs. 4 BauGB i.V. mit §92 Abs. 1 LBO)

1. Alle Hauptgebäude sind mit einem Satteldach zu versehen. Die Dachneigung ist mit 35°– 40° festgesetzt. Dachgauben sind nur als Einzelgauben mit maximal 3,50m Breite (Außenmaß) zulässig. Die Dächer sind entweder mit roten bzw. rotbraunen oder anthrazitfarbenen Pfannen oder Dachsteinen einzudecken oder als Gründächer anzulegen.

V. Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze (§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

1. Im MI sind Nebenanlagen im Sinne des §14 Abs. 1 BauNVO und Garagen gemäß §12 Abs. 6 BauNVO an der Neumünster- und Ostlandstraße zwischen straßenseitiger Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie nicht zulässig. Stellplätze sind nur innerhalb der festgesetzten Stellplatzflächen, der Tiefgarage oder den überbaubaren Flächen zulässig. Bei der Anlage von mehr als 4 Stellplätzen in einer Reihe sind die Stellplatzflächen –soweit technisch realisierbar– mit Schmitzdecken einzugründen. Alle Stellplatzflächen auf privaten Grundstücksflächen sind wasserdurchlässig zu befestigen, sofern sie nicht im Tiefgaragenbereich liegen. Ausnahmsweise können im MI ebenerdige Stellplätze auf oder anstelle der Tiefgaragenfläche zugelassen werden.

## VERFAHRENSVERMERKE:

Aufgrund des §10 der Neufassung des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I.S. 2141) in der zur Zeit gültigen Fassung, sowie nach §92 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 11.06.1994 (GVBl.Sch.-H. S. 321) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 26.10.1998 folgende Satzung für die 2. vereinfachte Änderung des B-Planes Nr. 6 –Stadtkern Mitte– für das Gebiet: Südlich der Neumünsterstr., östlich der Ostlandstr., und westlich "An der Eiche", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 12.12.1995.

Wahlstedt, den 25.11.98  
STADT WAHLSTEDT  
KREIS SEGEBERG *Sam Oeyne*  
 Der Bürgermeister –

Den Eigentümern der von den Änderungen betroffener Grundstücke sowie den von den Änderungen betroffenen Trägern öffentlicher Belange ist mit Schreiben vom 20.05. / 02.06.98 bis zum 17.07.1998 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.

Wahlstedt, den 11.12.98  
STADT WAHLSTEDT  
KREIS SEGEBERG *Sam Oeyne*  
 Der Bürgermeister –

Die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.10.1998 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 26.10.1998 gebilligt.

Wahlstedt, den 11.12.98  
STADT WAHLSTEDT  
KREIS SEGEBERG *Sam Oeyne*  
 Der Bürgermeister –

Der katastermäßige Bestand am 1.3.01.99 sowie die geometrischen Festlegungen der neu festgesetzten baulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Segeberg, den 21.01.99  
KATASTERAMT BAD SEGEBERG *N. Müller*  
 Das Katasteramt –

Die Satzung der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Wahlstedt, den 25.11.98  
STADT WAHLSTEDT  
KREIS SEGEBERG *Sam Oeyne*  
 Der Bürgermeister –

Das Inkrafttreten der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 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 11.12.98 ortsüblich bekanntgemacht worden. In dieser Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§215 Abs. 2 BauGB und §4 Abs. 3 GO) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 12.12.98 in Kraft getreten.

Wahlstedt, den 21.12.98  
STADT WAHLSTEDT  
KREIS SEGEBERG *Sam Oeyne*  
 Der Bürgermeister –

## SATZUNG DER STADT WAHLSTEDT zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 - Stadtkern Mitte -

Für das Gebiet: Südlich der Neumünsterstr., östlich der Ostlandstr. und westlich "An der Eiche"

