

SATZUNG  
DER STADT  
**WAHLSTEDT**  
KREIS SEGEBERG  
ÜBER DEN  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 7**  
**3. Änderung**  
FÜR DAS GEBIET  
" Alte Landstraße/Lerchenstraße "

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 12.08.2000 wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 23. Sep. 02 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7, 3. Änderung, für das Gebiet " Alte Landstraße/Lerchenstraße " bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 23. Sep. 02. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen von 23. Sep. 02 durch Abdruck in der Segeburger Zeitung Liepeke / im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 18.10.02 erfolgt. Nachkriter (SE/LN)
  2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB ist am 24. April 02 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Stadtvertretung vom 23. Sep. 02 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
  3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23. Sep. 02 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Verfahren zu den Verfahrensmerkmalen Nr. 3 und 5 sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB LV mit § 19 BauGB gleichzeitig durchgeführt worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können, ist erfolgt (§ 2 Abs. 2 BauGB).
  4. Die Stadtvertretung hat am 23. Sep. 02 den Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
  5. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23. Sep. 02 bis zum 29.10.02 während der Dienststunden / Freizeit 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 29.10.02 in SE/LN / in der Zeit vom 23. Sep. 02 bis zum 29.10.02 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
  6. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23. Sep. 02 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
  7. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung ist nach der öffentlichen Auslegung (29.10.02) geändert worden. Daher haben der Entwurf der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 23. Sep. 02 bis zum 29.10.02 während der Dienststunden / folgenden Zeiten erneut öffentlich ausgelegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten. 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 29.10.02 in SE/LN / in der Zeit vom 23. Sep. 02 bis zum 29.10.02 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 19 Abs. 2 BauGB durchgeführt.
  8. Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23. Sep. 02 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Bebauungsplanänderung wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 23. Sep. 02 gebilligt.
- Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensmerkmalen Nr. 1 - 8 wird hiermit bescheinigt.

STADT WAHLSTEDT



DEN 21. Nov. 02  
*Sven Hagen*  
BÜRGERMEISTER

9. Der katastermäßige Bestand am 22. Nov. 2002, sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

KATASTERAMT



DEN 14. Mai 2003  
*W. J. J. J.*  
LEITER DES KATASTERAMTES  
Egon Floppa

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

STADT WAHLSTEDT



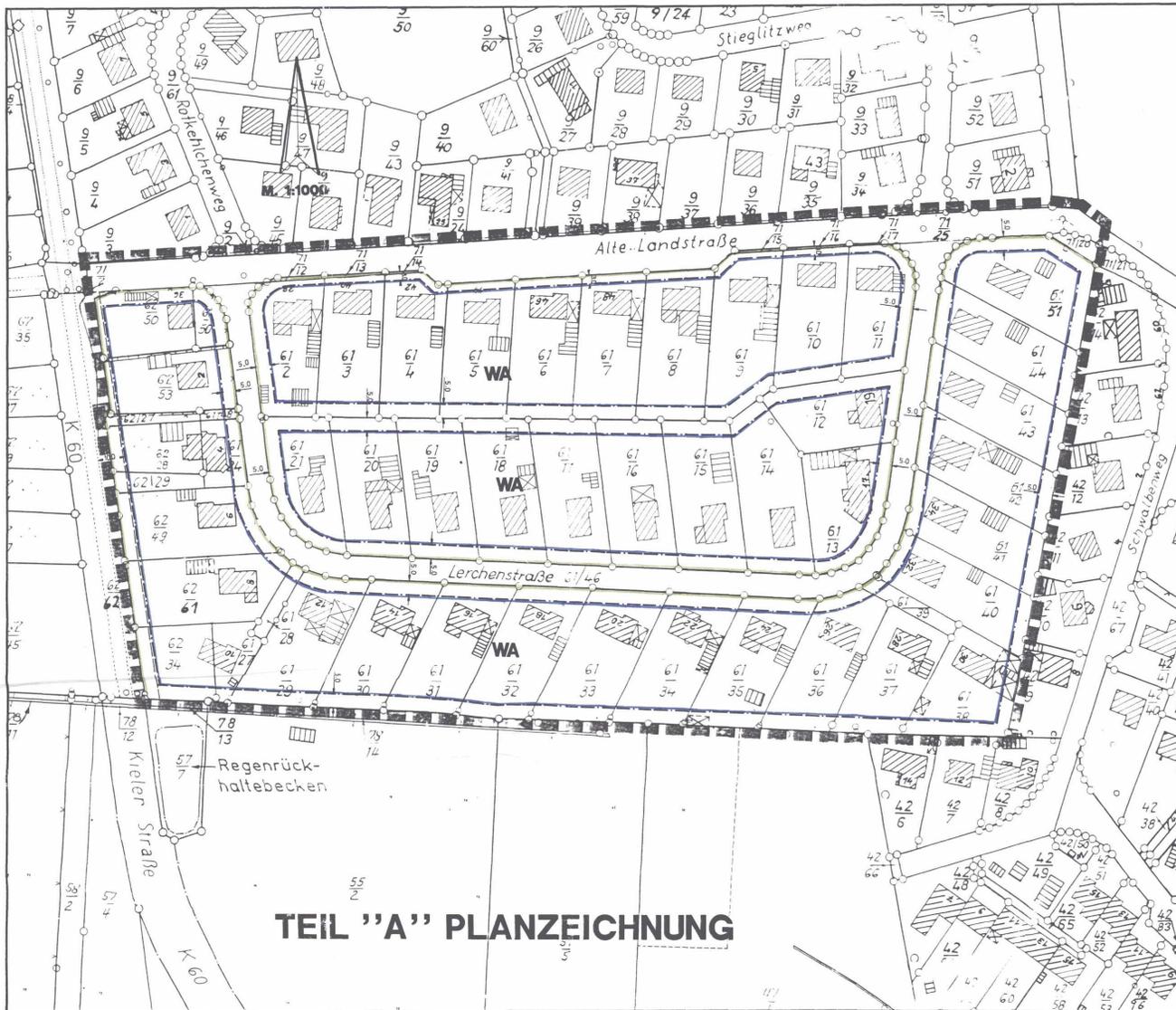
DEN 02. Juni 03  
*Sven Hagen*  
BÜRGERMEISTER

11. Der Satzungsbeschluß der Stadt zur Bebauungsplanänderung 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 06. Juni 03 von 06. Juni 03 bis zum 07. Juni 03 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der 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 weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 07. Juni 03 in Kraft getreten.

STADT WAHLSTEDT



DEN 10. Juni 03  
*Sven Hagen*  
BÜRGERMEISTER  
AMTSGRÄFNER



**TEIL "A" PLANZEICHNUNG**

**ZEICHENERKLÄRUNG:**

Es gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 152), geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts, Planzeichnungsverordnung 1990 (PlanZV 90), (BGBl. I 1991 S. 58).

**FESTSETZUNGEN:**

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 7, 3. Änderung § 9 (7) BauGB

Art der baulichen Nutzung: § 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

**WA** Allgemeine Wohngebiete, § 4 BauNVO

Bauweise: § 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

Baugrenze, § 23 (3) BauNVO

Verkehrsflächen: § 9 (1) 11 BauGB

— Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung.

**DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:**

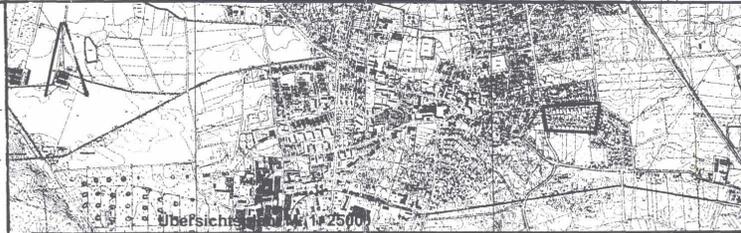
○ — ○ Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal.

$\frac{61}{20}$  Katasteramtliche Flurstücksnummern.

▨ Grundfläche einer vorhandenen baulichen Anlage.

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME:**

--- Anbauverbotszone 10m § 29 Str-WG entlang der K 60



**Text (Teil B)**

Für den in der Planzeichnung (Teil A) gekennzeichneten Geltungsbereich werden folgende Festsetzungen getroffen:

1. **Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 6 BauNVO)**  
Die gem. § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen) werden ausgeschlossen.
2. **Maß der Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
Zulässig ist ein Vollgeschöb.  
Die Firsthöhe darf 9,00 m nicht überschreiten. Bezugspunkt ist die Oberkante der Fahrbahn des dazugehörigen Straßenabschnitts.  
Die höchstzulässige GRZ wird mit 0,2 festgesetzt.  
Gem. § 19 Abs. 4 BauNVO darf die GRZ um bis zu 100 % überschritten werden.
3. **Zufahrt zu den Grundstücken (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**  
Zufahrt zu den rückwärtigen Grundstücksbereichen sind in mind. 3,50 m Breite herzustellen.
4. **Bauweise - Hausform (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 2 BauNVO)**  
Es sind Einzelhäuser in offener Bauweise zulässig.
5. **Mindestgrundstücksgröße**  
Je Einzelhaus ist eine Mindestgrundstücksgröße von 600 m<sup>2</sup> erforderlich.
6. **Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**  
Je Einzelhaus sind höchstens zwei Wohnungen zulässig.  
In den rückwärtigen Grundstücksbereichen ist je Einzelhaus höchstens eine Wohnung zulässig.
7. **Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 92 Abs. 4 LBO)**  
Als Dachformen sind Satteldächer oder Walmdächer zulässig. Die Dachneigung wird mit 30° bis 45° festgesetzt. Ausnahmsweise ist auch eine Dachneigung bis 51° zulässig, wenn es im Rahmen der Erweiterung eines bestehenden Gebäudes mit entsprechender Dachneigung erforderlich ist.  
Flachdächer sind nicht zulässig.
8. **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**  
**Anofterflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**  
Stellplätze und ihre Zufahrten, die für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte festgesetzten Flächen und sonstige Zuwegungen sind in wasserundurchlässiger Form zu befestigen.  
Das auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zur Versickerung zu bringen.