



# TEIL A - PLANZEICHNUNG M. 1 : 1000

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG  
IN DER FASSUNG VOM 15 SEPTEMBER  
1977 (BGBl I S. 1763)

## FESTSETZUNGEN

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes  
Par. 9 (1) BBOuG

- WR Reines Wohngebiet Par. 3 BauNVO
- WA Allgemeines Wohngebiet Par. 4 BauNVO
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze Par. 17 (4) BauNVO
- GRZ Grundflächenzahl Par. 19 BauNVO
- GFZ Geschosflächenzahl Par. 20 BauNVO

- Baugrenze Par. 23 (3) BauNVO
- Überbaubare Grundstücksfläche Par. 23 (1) BauNVO
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung sowie Abgrenzung des Mosaik der Nutzung innerhalb des Baugebietes Par. 18 (5) BauNVO
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig Par. 9 (1) 2 BBOuG
- Erdwall Par. 9 (1) 24 BBOuG
- Straßenverkehrsflächen Par. 9 (1) 11 BBOuG
- Grundstückseinfahrt Par. 9 (1) 4 BBOuG
- Gehweg Par. 9 (1) 11 BBOuG
- Straßenbegrenzungslinie Par. 9 (1) 11 BBOuG
- Öffentliche Parkflächen Par. 9 (1) 11 BBOuG
- Erhaltung von Bäumen und Sträuchern Par. 9 (1) 25 a, b BBOuG
- Aufpflanzung von Laubbäumen Par. 9 (1) 25 a, b BBOuG
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen mit Angabe der Begünstigten Par. 9 (1) 21 BBOuG
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksfläche (Sichtdreieck) Par. 9 (1) 14 BBOuG
- Grünflächen Par. 9 (1) 25 BBOuG
- Öffentlicher Kinderspielplatz Par. 9 (1) 15 BBOuG
- Uniformstation Par. 9 (1) 12 BBOuG

Der Plan und der Text wurde erstellt von der Baunutzungsverwaltung der Stadt Wahlstedt im Auftrag der Bauverwaltung der Kreisstadt Wahlstedt.



## DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- Vorhandene Flurstücksgrenze
- Künftig fortfallende Flurstücksgrenze
- 11 Flurstücksbezeichnung
- 1.2.3. Fortlaufende Numerierung der Baugrundstücke
- In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke
- Grundfläche einer geplanten baulichen Anlage

## STRASSENPROFIL M. 1 : 100



# SATZUNG DER STADT WAHLSTEDT KREIS SEGEBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR 9A "IM HOLT SÜD I"

FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN KILGER STRASSE (L 60) UND DEM WEIERSCHAFENWEG ALTE LANDESHASSE. BEZUG NEHMEND AUF DEN BAUNUTZUNGSPLAN NR 9A, DER AM 12.06.1970 VOM STADTVEREIN VON WAHLSTEDT AN DEN KREIS SEGEBERG VORGELEGT UND AM 12.06.1970 VOM KREIS SEGEBERG GEHEBEN WURDE.

ENTWORFEN UND AUFGESTELLT NACH DEN §§ 8 UND 9 BBOuG AUF DER GRUNDLAGE DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER VERBANDSVERSAMMLUNG DES ZWICKVERBANDES MITTE-ZENTRAL-UND SEGEBERG WAHLSTEDT VOM 20.02.1979.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS, BESTEHEND AUS PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 05.05.1979 BIS 06.05.1979 NACH VORHERIGER AM 22.04.1979 ANGEKÜNDIGTER BEKANNTMACHUNG MIT DEM HINWEIS, DASS BEDEKENEN UND ANREGUNGEN IN DER AUSLEGERSTADT GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, WÄHREND DER DENKSTUNDEN ÖFFENTLICH AUSGELEGT UND BEWERTET WURDEN. NACH § 20 ABS. 2 BBOuG 1975/1979 IST AM 12.06.1979 DURCHFÜHRT WORDEN.

DER KATASTERMASSSTAB BEFINDET SICH AUF 1 : 2000 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGEN DER NEUEN STADTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS NICHTIG BEZICHENGT.

DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WURDE AM 02.05.1979 VON DER STADTVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG VOM 02.05.1979 GELTEND GEMACHT.

DIESE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE NACH § 11 BBOuG MIT BESCHLUSS DES HERRN LANDRATS DES KREISES SEGEBERG VOM 26.04.1979 AZ 12 2/62.14 MIT AUFLAGEN ERTEILT.



DE AUFLAGEN WURDEN DURCH DEN SATZUNGSÄNDERNDEN BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG VOM 20.06.1979 ERFÜLLT. DIE AUFLAGENERFÜLLUNG WURDE MIT BESCHLUSS DES HERRN LANDRATS DES KREISES SEGEBERG VOM 30.07.1979 AZ 12 2/62.14 BESTÄTIGT.



DE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WIRD HIERNIT AUSGEFERTIGT.



DIESER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), IST AM 02.05.1979 MIT DER BEWÄHRTEN BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANS SOWIE DES GUTES UND DER ZEIT DER AUSLEGERSTADT RECHTVERBÜNDLICH GEWORDEN UND LIEGT ZUSAMMEN MIT SEINER BEGRÜNDUNG AUF DAUER ÖFFENTLICH AUS.



DER KATASTERMASSSTAB BEFINDET SICH AUF 1 : 2000 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGEN DER NEUEN STADTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS NICHTIG BEZICHENGT.



DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WURDE AM 02.05.1979 VON DER STADTVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG VOM 02.05.1979 GELTEND GEMACHT.

## TEIL B -TEXT-

1. GARAGEN  
DIE GARAGEN MÜSSEN SICH IN IHRE AUßEREN GESTALTUNG DEN WOHNGEBÄUDEN ANPASSEN. FLACHDÄCHER SIND HIERFÜR ZULASSEN. ABSTRECHEN-, WELLSCH- UND SONSTIGE BEHELDSGARAGEN SIND NICHT ZULASSEN.

2. SOCKELHÖHE  
DIE SOCKELHÖHE DARF HÖCHSTENS 0,40 M ÜBER STRASSENBEREICH-KANTE DES DAZUGEHÖRIGEN STRASSENABSCHNITTES BETRAGEN. ABWICHLUNGEN SIND ZULASSEN, BEI GEBÄUDEN MIT VERLETZTEN GESCHÜSSEN.

3. SICHTDREIECKE  
DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (SICHTDREIECKE) SIND VON NESEHABEN DEM § 14 ABS. 1 BBOuG UND JEGLICHER BEPFLANZUNG VON MEHR ALS 0,30 M HOHE ÜBER STRASSENBEREICH FREIZUHALTEN.

4. ENPFRIEDENUNGEN  
DIE ENPFRIEDENUNGEN DER VORGÄRTEN ZUR ÖFFENTLICHEN STRASSE SOLL GRUPPENWEISE DURCH VERBENDE MEHRERER NATURHEILZÄUNE ODER GEMAUERTE SOCKEL BIS ZU EINER HOHE VON 0,40 M ERHOLDEN. EIN MASCHENDRAHTZAUN IST NICHT ZULASSEN.

5. DACHENDECKUNG  
DIE DACHENDECKUNG BEI DEN SÄTTEL- UND WALDDACHHAUSEN IST IN DACHNEBEL DACHSTEN JEDE DREIER AUSZUFÜHREN.

6. GESCHOSSZAHL  
VON DER GESCHOSSZAHL KANN ABGEWICHEN WERDEN, WENN SICH GEBÄUDE MIT EINEM STAFFELGESCHOSS FESTSTELLEN SOLL. ES IST NUR 1 STAFFELGESCHOSS ZULASSEN.

7. AUSNAHMEN NACH § 3 ABS. 3 BBOuG SIND NICHT ZULASSEN.  
8. AUSNAHMEN NACH § 4 ABS. 3 BBOuG SIND NICHT ZULASSEN AUS ZIFF. 6.

STADT WAHLSTEDT  
KREIS SEGEBERG  
BEBAUUNGSPLAN NR 9A  
"IM HOLT SÜD I"  
BERECHTIGT NACH § 25 BBOuG

