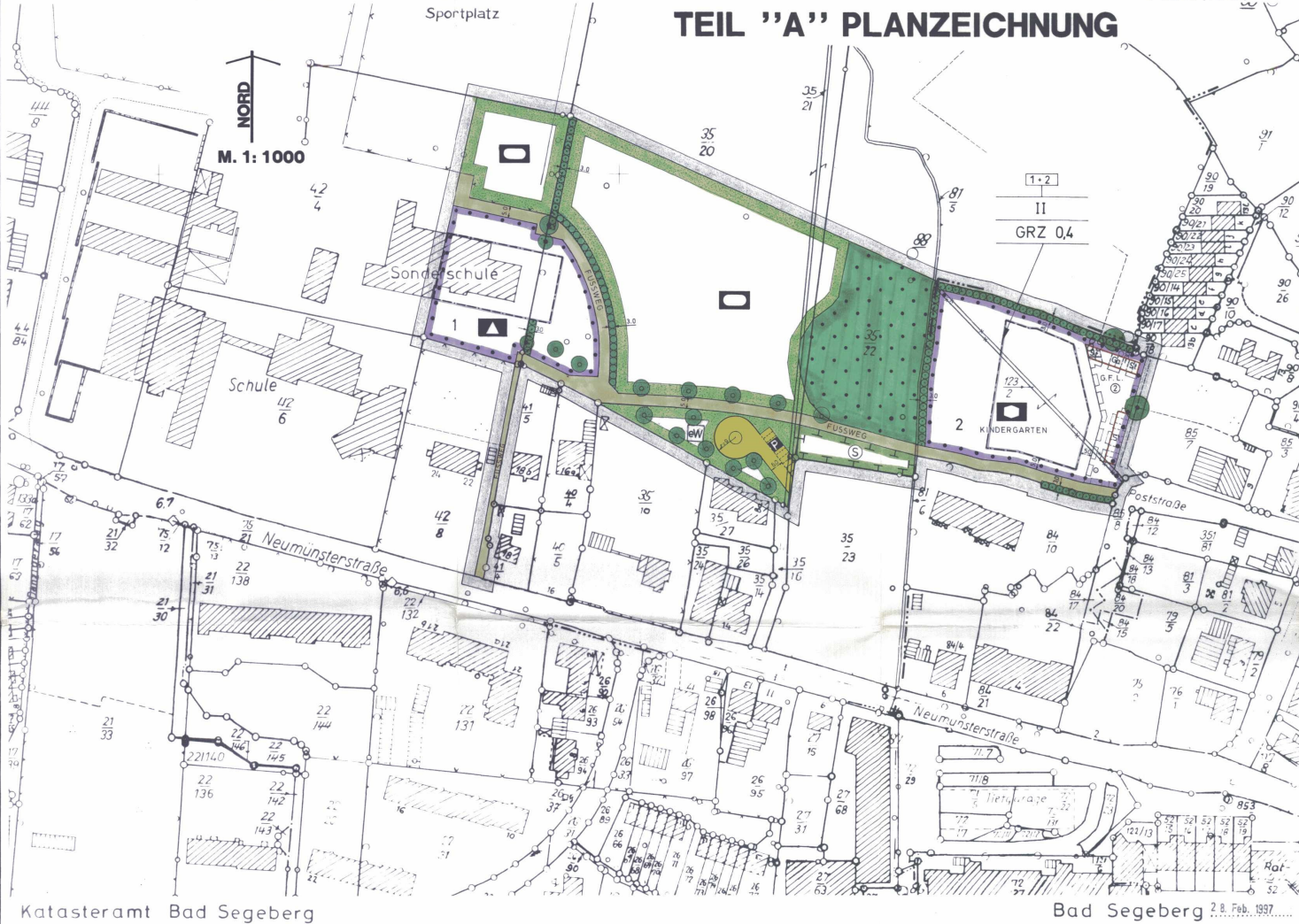


Vorläufige amtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan 1:1000

Gmkg. Wahlstedt
Flur.6 (7981)

TEIL "A" PLANZEICHNUNG



SATZUNG DER STADT WAHLSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 11

"SCHUL-, SPORT-, JUGEND- UND FREIZEITZENTRUM" 4. ÄNDERUNG FÜR DAS GEBIET

nördlich der Neumünsterstraße, östlich der Scharnhorststraße
und westlich der Poststraße

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) in d. Fassung vom 11. Juli 1994 (GVBl. Schl.-H. S. 321) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 01.12.1997... und Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauGB folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11, 4. Änderung... bestehend aus der Planzeichnung (Teil "A") und dem Text (Teil "B") erlassen:

- VERFAHRENSVERMERKE:
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 26.02.1994... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Segeberger Zeitung / Lübecker Nachrichten am 11.07.1997 erfolgt.
 - Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 31.07.1997 durchgeführt worden.
 - Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26.09.1997... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Verfahren zu den Verfahrensnummern Nr. 3 und 5 sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gleichzeitig durchgeführt worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können, ist erfolgt (§ 2 Abs. 2 BauGB).
 - Die Stadtvertretung hat am 22.09.1997... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 16.10.1997 bis zum 13.11.1997... während der gesamten Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB 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 02.10.1997... in der Segeberger Zeitung / Lübecker Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht worden.
 - Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 01.12.1997... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom... bis zum... während der Dienststunden/ folgender Zeiten... erneuert 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... durch Abdruck in... zum... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 (i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB) durchgeführt.
 - Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 01.12.1997... von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 01.12.1997... gebilligt.

Katasteramt Bad Segeberg

Bad Segeberg 2.8. Feb. 1997

ZEICHENERKLÄRUNG:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. 1990, I S. 132), zuletzt geändert am 22. 04. 1993.
Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauteilpläne und die Darstellung des Planinhaltes. Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) (BGBl. I Nr. 3) vom 22. Januar 1991.

FESTSETZUNGEN:

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.11 4. Änderung, § 9 (1) BauGB

VERKEHRSPFLÄCHEN:

- Straßenverkehrsfläche, § 9 (1) 11 BauGB
- Öffentliche Parkfläche,
- Straßenbegleitgrün,
- Fußweg,
- Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung,

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen, § 9 (1) 5 BauGB

- Flächen für den Gemeinbedarf,
- Schule,
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, (Kindergarten)

Maß der baulichen Nutzung: § 9 (1) 1 BauGB, § 14 (2) und 7 bis 21 BauNVO

- GRZ II Grundflächenzahl, § 19 BauNVO
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, § 16 (3) BauNVO
- Baugrenze, § 23 (1) BauNVO

- Öffentliche Grünflächen: § 9 (1) 15 BauGB
- Sportplatz
- Extensive Wiesenfläche

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, § 9 (1) 20-25 BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20 BauGB
- S = Sukzessionsfläche
- Knick anzulegen § 9 (1) 25a BauGB
- Bäume zu pflanzen § 9 (1) 25a BauGB
- Bäume zu erhalten § 9 (1) 25b BauGB

- Flächen für Wald § 9 (1) 18 BauGB
- Sonstige Planzeichen:
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (St) und Garagen (Ga) § 9 (1) 4-22 BauGB
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (Mit Angabe der Nutzungsberechtigten) § 9 (1) 21 BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND DEREN KENNZEICHNUNG: (Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind) § 9 (1) 6 BauGB

- Knick zu erhalten § 15b LfMSchG

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

- Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal
- Katasteramtliche Flurstücksnummer
- Künftig fortfallende Flurstücksgrenze
- 1,2 Nummerierung der Baugrundstücke
- Maßlinie mit Maßangabe
- 1+2 Bereich der baulichen Festsetzungen



TEIL "B" TEXT:

- Die öffentlichen Fuß- und Radwege sind in wassergebundenem Belag, bzw. einer Pflasterung mit einer Fugenbreite von mind. 2cm herzustellen. (§ 9 (1) 20 BauGB)
- Das anfallende Dachregenwasser der Schule und des Kindergartens, sowie das Wasser der Stellplätze und Zufahrten ist auf den Grundstücken zu versickern. (§ 9 (1) 20 BauGB)
- Für die Knickpflanzung sind heimische Arten zu verwenden. Die Knickwalle sind wie folgt zu profilieren: Basisbreite 2,5m, Kronenbreite 1,0m, Höhe des Knickwalls über Gelände 1,0m. (§ 9 (1) 25a BauGB)
- Die Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist mit einem Zaun einzufassen und einer natürlichen Sukzession zu überlassen. (§ 9 (1) 20 BauGB)
- Die öffentliche Grünfläche im Bereich der Straße ist als extensive Wiesenfläche auszubilden. Die Fläche ist jedes 2. Jahr im Herbst zu mähen, das Mahdgut ist zu entfernen. Der Einsatz von Herbiziden ist untersagt. (§ 9 (1) 15 BauGB)
- Im Übrigen gelten die Festsetzungen der Ursprungsfassung des Bebauungsplanes Nr. 11.

Die Richtigkeit der Angaben in den Verfahrensnummern Nr. 1-8 wird hiermit bescheinigt.

STADT WAHLSTEDT, den 17. DEZ 1997

STADT WAHLSTEDT, den 27. Okt. 1997

KATASTERAMT BAD SEGEBERG DEN 13. Feb. 1998

STADT WAHLSTEDT, den 08. MAI 1998

STADT WAHLSTEDT, den 08. MAI 1998

STADT WAHLSTEDT, den 13. MAI 1998

STADT WAHLSTEDT, den 25. MAI 1998

Stadtplanung und Dorfentwicklung
Dipl.- Ing. Eberhard Gebel, Architekt
23795 Bad Segeberg, Wickelstraße 9
Tel.: 04551/81520, Fax: 04551/83170