

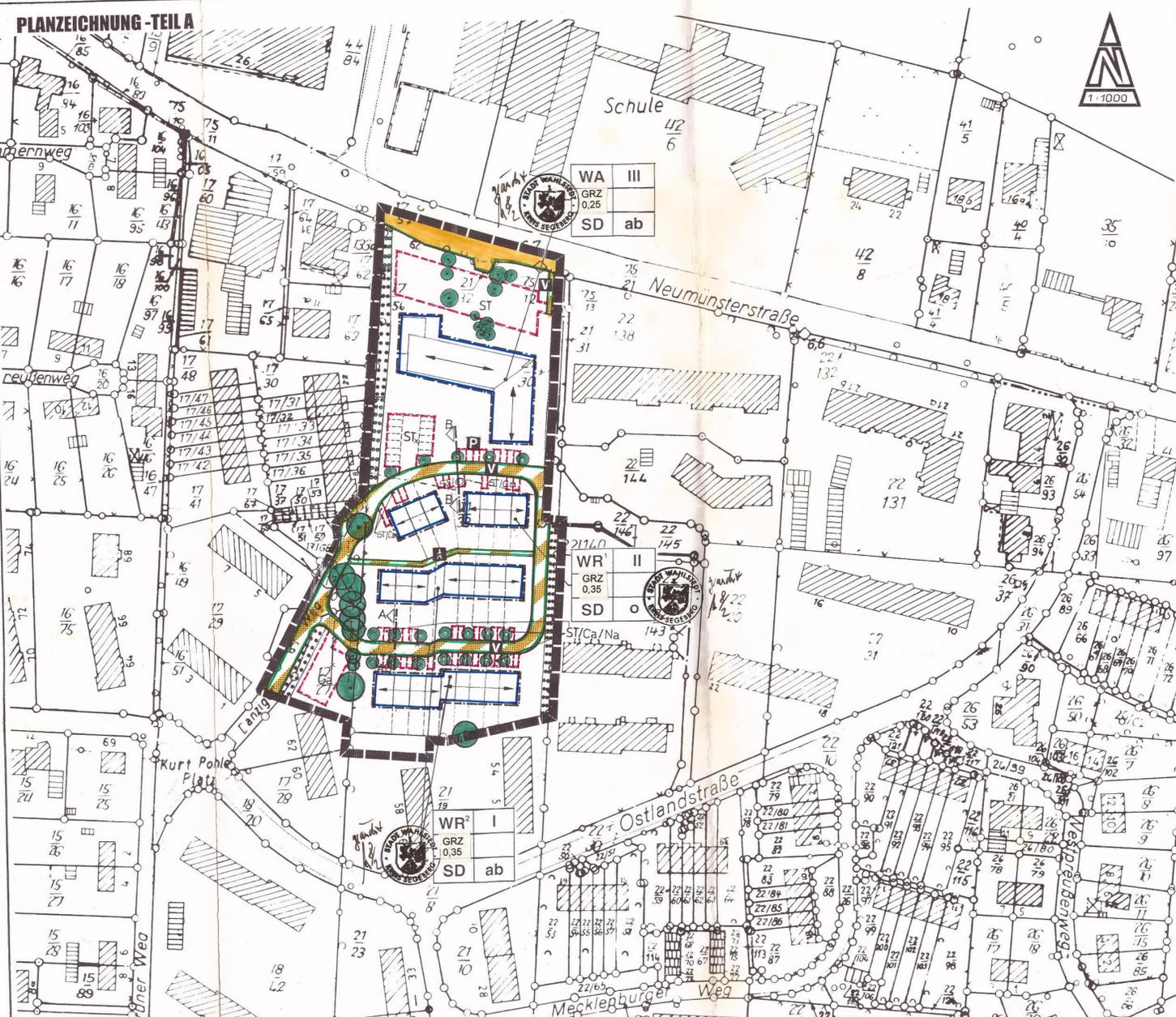
VERFAHREN

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der z.Zt. des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), ...

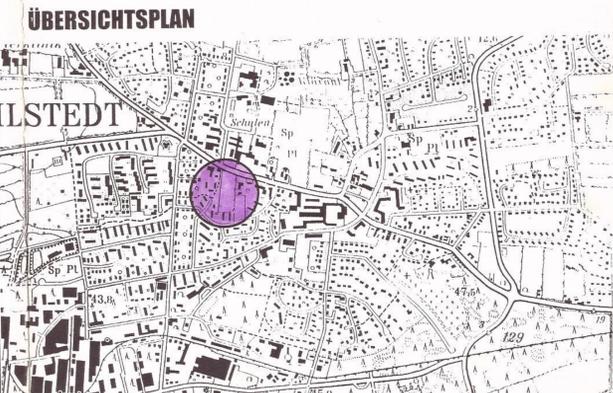
- 1a) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 15.03.1993. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Segeberger Zeitung/Lübecker Nachrichten am 19./20.04.1993 erfolgt.
1b) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist am 05.03.1998 durchgeführt worden.
1c) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 30.03.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
1d) Die Stadtvertretung hat am 16.03.1998 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
1e) Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15.04.1998 bis zum 15.05.1998 während der gesamten Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
1f) Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.
1g) Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.06.1998 geprüft.
1h) Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.06.1998 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen.

- Wahlstedt, den 20. Juli 98 - Der Bürgermeister
2) Der katastermäßige Bestand am 1.6.02.98 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Bad Segeberg, den 24.07.98 - Katasteramt
3) Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 03. Aug. 98 dem Landrat des Kreises Segeberg angezeigt worden.
Wahlstedt, den 10. Mai 99 - Der Bürgermeister
4) Die Bebauungsplansatzung besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.
Wahlstedt, den 10. Mai 99 - Der Bürgermeister
5) Die Durchführung des Anzeigens zum Bebauungsplan 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 18. Mai 99 ...

SATZUNG DER STADT WAHLSTEDT ZUR 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 12 FÜR DAS GEBIET: SÜDLICH DER NEUMÜNSTERSTRASSE, NÖRDLICH DER OSTLANDSTRASSE UND ÖSTLICH DES DANZIGER WEGES



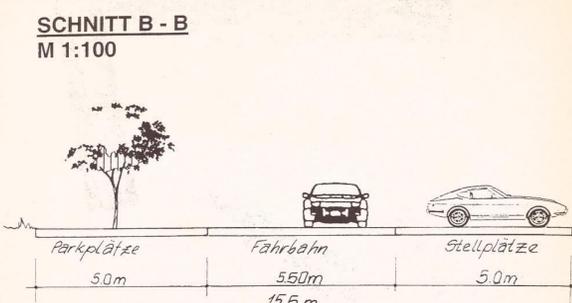
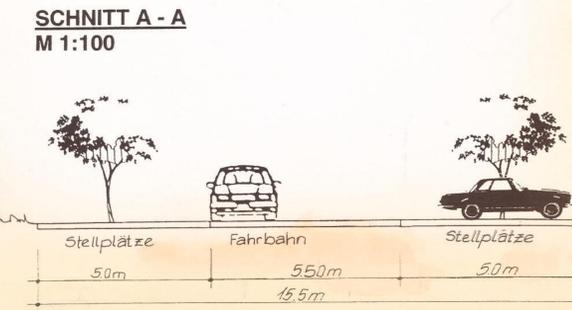
PLANZEICHENERKLÄRUNG table with columns: PLANZEICHEN, ERKLÄRUNG, RECHTSGRUNDLAGE. Includes symbols for building types, green spaces, and other planning elements.



TEIL-B-TEXT

- 1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
1.1 In den reinen Wohngebieten sind gemäß §1 Abs.6 BauNVO alle Ausnahmen gemäß § 3 Abs.3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
1.2 Für das allgemeine Wohngebiet sind gemäß § 1 Abs.6 BauNVO die Ausnahmen 'Gartenbaubetriebe und Tankstelle' nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V. mit § 16 Abs.2 u. 4 BauNVO)
2.1 Bauliche Anlagen dürfen mit der Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses nicht höher als 0,60m über der Bezugshöhe und nicht tiefer als die Bezugshöhe liegen.
3.0 BAUGRENZEN, BAUWEISE (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB + § 22/23 BauNVO)
3.1 Abweichungen bis zu 1,5 m sind von den Baugrenzen zulässig, wenn diese durch vertikale, gebäudegliedernde Elemente bedingt sind.
4.0 NEBENANLAGEN, GARAGEN, CARPORTS UND STELLPLÄTZE (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB)
4.1 Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs.1 BauNVO sind außerhalb der festgesetzten Flächen nur in einer Größe von max. 10 m² Grundstück zulässig.
5.0 ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNGEN UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND GEWÄSSERN (§ 9 Abs.1 Nr.25a+b)
5.1 Das Pflanzgebot für Einzelbäume im Bereich der Planstraßen ist entsprechend dem angegebenen Pflanzstandort mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen mit 2. Ordnung mit einer Mindestqualität von 3 x verpflanzten Hochstämmen mit 14 - 16 cm Stammdurchmesser zu erfüllen.
6.0 PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs. 6 BauGB)
7.0 FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs.4 BauGB i.V. mit § 92 LBO)
7.1 Alle Hauptgebäude, sofern im Bebauungsplan mit einem Planzeichen belegt, sind mit einem Satteldach zu versehen.
7.2 Für alle Hauptgebäude ist für die Wandfläche ein roter oder rotbrauner Ziegel als Fassadenmaterial oder Putz vorzusehen.
7.3 Die Freiflächen der Grundstücke sind gärtnerisch zu gestalten.
8.0 IMMISSIONSSCHUTZ
8.1 Für alle Aufenthaltsräume, die im Immissionsbereich (erste Bauflucht) der Neumünsterstraße liegen, sind passive Schallschutzmaßnahmen vorzusehen.

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER



SATZUNG DER STADT WAHLSTEDT ZUR 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 12

FÜR DAS GEBIET: SÜDLICH DER NEUMÜNSTERSTRASSE, NÖRDLICH DER OSTLANDSTRASSE UND ÖSTLICH DES DANZIGER WEGES