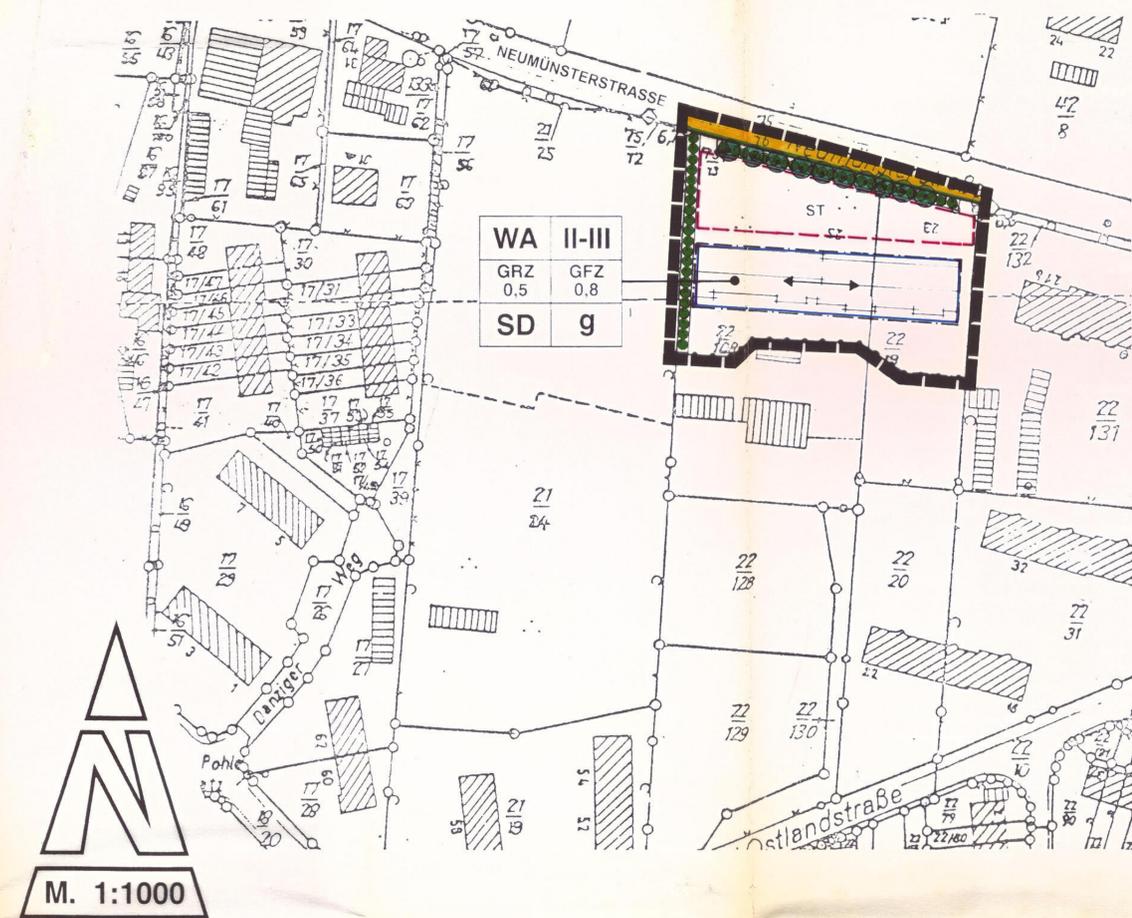


## TEIL A - PLANZEICHNUNG



## TEIL B - TEXT

- 1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (PARAGRAPH 9 ABS 1/1 BAUGB)**  
 1.1 In dem allgemeinen Wohngebiet sind gemäß Paragraph 1 Abs. 5 BauNVO die Ausnahmen "Gartenbaubetriebe", "Tankstellen" und "Sonstige Gewerbebetriebe" nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 2.0 BAULINIEN, BAUGRENZEN, BAUWEISE (PARAGRAPH 9 ABS 1/2 BAUGB)**  
 2.1 Überschreitungen bis zu 1.5 m sind von der Baugrenze zulässig, wenn diese durch vertikale, gebäudegliedernde Elemente bedingt sind.
- 3.0 NEBENANLAGEN UND GARAGEN/STELLPLÄTZE (PARAGRAPH 9 ABS 1/4 BAUGB)**  
 3.1 Stellplatzanlagen in dem WA-Gebiet sind grunordnerisch zu gestalten.
- 4.0 ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNGEN UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND GEWÄSSERN (PARAGRAPH 9 ABS 1/25A+B)**  
 4.1 Die Anpflanzungen und Einfriedigungen auf den festgesetzten Flächen sind mit einer heimischen, standortgerechten Bepflanzung in Baumschulqualität herzustellen und auf Dauer zu erhalten.
- 5.0 HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN**  
 5.1 Gemäß Paragraph 9 Abs. 2 BauGB wird für die Höhenlage der baulichen Anlagen folgende Festsetzung getroffen:  
 Soweit im Bebauungsplan nicht anders festgesetzt, dürfen bauliche Anlagen nicht höher als 0.60 m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen. Bezugspunkt ist die Mitte des Erdgeschoßfußbodens der straßenseitigen Gebäudesseite. Bei abfallendem oder ansteigendem Gelände kann die Sockelhöhe (0.60 m) um das Maß des natürlichen Geländeverlaufes reduziert/ergänzt werden.
- 6.0 IMMISSIONSSCHUTZ**  
 6.1 Für alle Aufenthaltsräume, die im Immissionsbereich (erste Bauflucht) der Neumünsterstraße sind passive Schallschutzmaßnahmen vorzusehen.  
 Für Räume, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind (§ 2 Abs. 5 LBO) und die im Einwirkungsbereich von Lärmimmissionen der obigen Straße liegen, sind im Baugenehmigungsverfahren Schutzvorkehrungen vorzusehen. In Betracht kommen die innere Gliederung baulicher Anlagen durch Zuordnung der Aufenthaltsräume zu den lärmabgewandten Teilen dieser Anlagen, Lärmschutzfenster (DIN 2719) und straßenseitig die Verwendung von Außenbauteilen von Aufenthaltsräumen, die ein resultierendes Schallmaß (R<sub>w, res</sub>) von 30 dB nicht unterschreiten dürfen (DIN 4109).

ES GILT DIE BauNVO 1990

## VERFAHREN

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466), sowie nach § 82 der LBO vom 24.2.1983 wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 06.12.93 folgende Satzung über die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 für das Gebiet südlich der Neumünsterstraße / Flurstücke 22/108 u. 22/19, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 27.07.93. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom ... bis zum ... durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am ... und in der Segeberger Zeitung am ... erfolgt.

Wahlstedt, den 25. APR. 1994 - Der Bürgermeister -

Den Eigentümern der von den Änderungen Betroffener Grundstücke sowie den von den Änderungen betroffenen Trägern öffentlicher Belange ist in der Zeit vom ... bis zum 10.11.93 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.

Wahlstedt, den 25. APR. 1994 - Der Bürgermeister -

Die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 06.12.93 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 06.12.93 gebilligt.

Wahlstedt, den 25. APR. 1994 - Der Bürgermeister -

Die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 ist gem. § 13 Abs. 1 Satz 3 BauGB in Verbindung mit § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am ... dem Landrat des Kreises Segeberg angezeigt und gem. § 82 LBO zur Genehmigung vorgelegt worden. Dieser hat mit Verfügung vom ... Az ... erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht oder die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.

Wahlstedt, den ... - Der Bürgermeister -

Die Satzung der 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Wahlstedt, den 25. APR. 1994 - Der Bürgermeister -

Das Inkrafttreten der 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 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 25.04.94 ortsüblich bekanntgemacht worden. 04.05.94

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 weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 05.05.94 in Kraft getreten.

Wahlstedt, den 06. MAI 1994 - Der Bürgermeister -

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN ERKLÄRUNG RECHTSGRUNDLAGE

### I FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1-11 BauNVO

WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE § 4 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO

GRZ 0,5 GRUNDFLÄCHENZAHL  
 GFZ 0,8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL

II-III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS MINDEST UND HÖCHSTGRENZE § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

g GESCHLOSSENE BAUWEISE

SD SATTELDACH / SATTELDACH MIT KRÜPPELWALM

FIRSTRICHTUNG

VERKEHRSLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

STRASSENVERKEHRSLÄCHEN

STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

ZU ERHALTENDE BÄUME

### SONSTIGE PLANZEICHEN

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN, Z.B. VON BAUGEBIETEN ODER DES MASSES DER NUTZUNG

### II DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

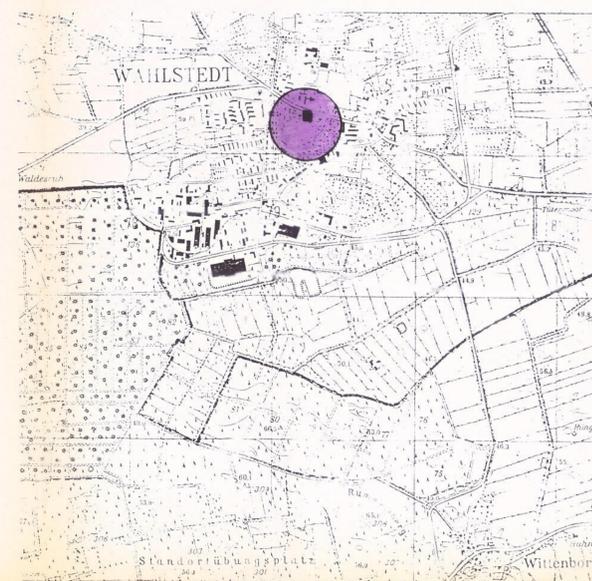
GEPLANTER BAUKÖRPER

VORHANDENE BAUKÖRPER

FLURSTÜCKSNUMMERN

FLURSTÜCKSGRENZEN

## ÜBERSICHTSPLAN



## SATZUNG DER STADT WAHLSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 12 / 5. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DER NEUMÜNSTERSTRASSE / FLURSTÜCKE 22/108 UND 22/19

Zeichen  
br / sey

maßstab:  
1:1000

