TEIL A PLANZEICHNUNG

M. 1 : 1ooo

ZEICHENERKLÄRUNG

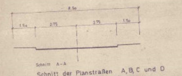
I. FESTSETZUNGEN:

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 15	Par. 9 Abs. 5 BBauG
(WA) Allgemeines Wohngebiet	Par. 4 BauNVO
(WR) Reines Wohngebiet	Par. 3 BauNVO
Straßenverkehrsfläche	Par. 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG
(P) Öffentliche Parkfläche	Par. 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG
Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksfläche, Sichtdreieck	Par. 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
Straßenbegrenzungslinie	
Grünflächen	Par. 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG
Kinderspielplatz, öffentlich	Par. 6 Abs. 1 Kinderspielplatzgesetz (18.1.1974)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	Par. 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG, Par. 16 Abs. 4 BauNVO
Stellung der baulichen Anlagen mit verbindlicher Firstrichtung und Dachform	Par. 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG
fl. Flachdach	
S Satteldach	
W Walmdach	
Baugrenzen	Par. 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG, Par. 23 BauNVO
Baulinien	Par. 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG, Par. 23 BauNVO
9 Geschlossene Bauweise	
GGa Gemeinschaftsgaragen	Par. 9 Abs. 1 Nr. 1e BBauG
(I) Zahl der Vollgeschosse, zwingend	Par. 18 BauNVO
GRZ Grundflächenzahl	Par. 19 BauNVO
GFZ Geschoßflächenzahl	Par. 2o BauNVO
nur Hausgruppen zulässig	
Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern	Par. 9 Abs. 1 Ziff. 15 BBauG
offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig	Par. 22 BauNVO
Fläche für Versorgungsanlagen Trafostation	Par. 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG
Fläche für die Beseitigung von Abwasser (Pumpstation)	Par. 9 Abs. 1 Nr. 7 BBauG
Sonstiges:	
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen mit Angabe der Nutzungsberechtigten	Par. 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
Erhaltung von Knicks und Wallhecken	Par. 9 Abs. 1 Ziff. 16 BBauG

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

- Vorhandene Flurstücksgrenze
- Künftig fortfallende Flurstücksgrenze
- In Aussicht genommene Grundstücksgrenzen
- 1, 2, 3, 4 … Durchlaufende Nummerierung der Baugrundstücke
- Vermessungslinien mit Maßangaben
- 1oo/36 Flurstücksnummer
- (I) Stellung der baulichen Anlagen

Straßenprofile M. 1 : 1oo



Schnitt der Planstraßen A, B, C und D
Fuß- und Wanderweg = 3,oo m

TEIL B TEXT

Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968 (BGBl. I S.1237)

1. Ausnutzung u. Beschränkungen:

1.1 Gemäß Par.1 Abs. 4 BauNVO sind im WR - Gebiet die in Par.3 Abs.3 BauNVO aufgeführten Anlagen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 Innerhalb der von Bebauung freizuhaltenden Grundstücksteile sind Einfriedigungen und Bepflanzungen auf o,7o m Höhe zu beschränken.

2. Gestalterische Festsetzungen:

2.1 auf den Grundstücken 1-7 sind Walmdächer mit einer Dachneigung von 38-45° zu errichten,
auf den Grundstücken 8-23 sind Flachdächer zu errichten,
auf den Grundstücken 24-42 sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 3o-38° zu errichten,
auf den Grundstücken 43-51 sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 38-51° zu errichten,
auf den Grundstücken 52-6o sind Flachdächer zu errichten,
auf den Grundstücken 61-64 sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 38-51° zu errichten.

2.2 Erdgeschoßoberkante der Gebäude darf höchstens 6o cm über dem Bürgersteig liegen.

2.3 Drempelhöhen sind bis max. 5o cm, gemessen von O.K. Decke bis Schnittpunkt Außenkante Außenwand mit der Dachhaut, zulässig.

2.4 Die Ausführung der Garagen ist den Wohngebäuden anzupassen.

2.5 Garagen mit Flachdächern sind zulässig.

2.6 Die max. Höhe der Einfriedigung beträgt 8o cm von Oberkante - Bürgersteig. Dies gilt auch für die seitlichen und hinteren Einfriedigungen.

2.7 Die Vorgärten sind als Ziergärten zu gestalten.

SATZUNG DES

ZWECKVERBANDES MITTELZENTRUM BAD SEG

ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR.15 - TÜTENMOOR I -

IN DER STADT WAHLSTEDT

Aufgrund des Par.1o des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 196o (Bundesgesetzblatt I S.341) und des o1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 1o. April 1969 (GVOBl. Schl. H. S.59) i.V. mit o1 der Ersten Durchführungsverordnung zum BBauG vom 9. Dezember 196o (GVOBl. Schl.-H. S. 98) wird nach Beschlußfassung durch die Verbandsversammlung vom 15.12.77 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.15 für das Gebiet Tütenmoor I, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Entworfen und aufgestellt nach dem Doppel-Par. 8 und 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Verbandsversammlung vom 13.1o.1975

Bad Segeberg, den - 6. Feb. 1978

Verbandsvorsteher

Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 29.8.77 bis 8.10.77 nach vorheriger am 20.8.77 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, während der Dienstunden öffentlich ausgelegen.

Bad Segeberg, den - 6. Feb. 1978

Verbandsvorsteher

Der katastermäßige Bestand am 10.1.1978 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Kiel ~~Bad Segeberg~~, den 10.1.1978

~~Katasteramt Bad Segeberg~~

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 15.12.77 von der Verbandsversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Verbandsversammlung vom 15.12.77 gebilligt.

Bad Segeberg, den - 6. Feb. 1978

Verbandsvorsteher

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde nach Par. 11 BBauG mit Bescheid des Landrats des Kreises Segeberg vom 01.06.78 Az 62/61.21 - mit Auflagen - erteilt.

Bad Segeberg, den 03. MAI 1979

Verbandsvorsteher

Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Verbandsversammlung vom 02.11.1978 erfüllt.
Die Auflagenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Segeberg vom 28.02.79 bestätigt.

Bad Segeberg, den 03. MAI 1979

Verbandsvorsteher

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

Bad Segeberg, den 03. MAI 1979

Verbandsvorsteher

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist am 28.04.1979 mit der bewirkten Bekanntmachung der Genehmigung sowie des Ortes und der Zeit der Auslegung rechtsverbindlich geworden und liegt zusammen mit seiner Begründung auf Dauer öffentlich aus.

Bad Segeberg, den 03. MAI 1979

Verbandsvorsteher