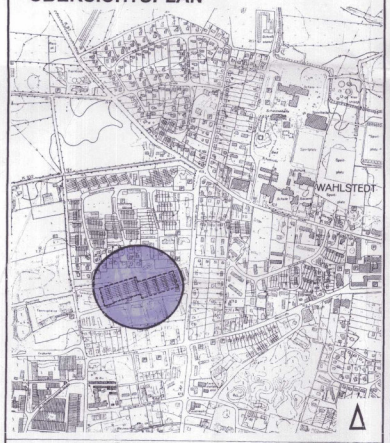
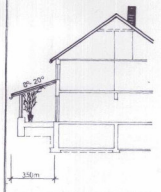
STADT WAHLSTEDT BEBAUUNGSPLAN NR. 27 - REIHENHÄUSER BJERRINGBROSTRASSE -

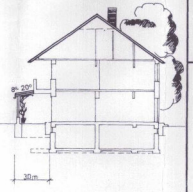
ÜBERSICHTSPLAN



DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

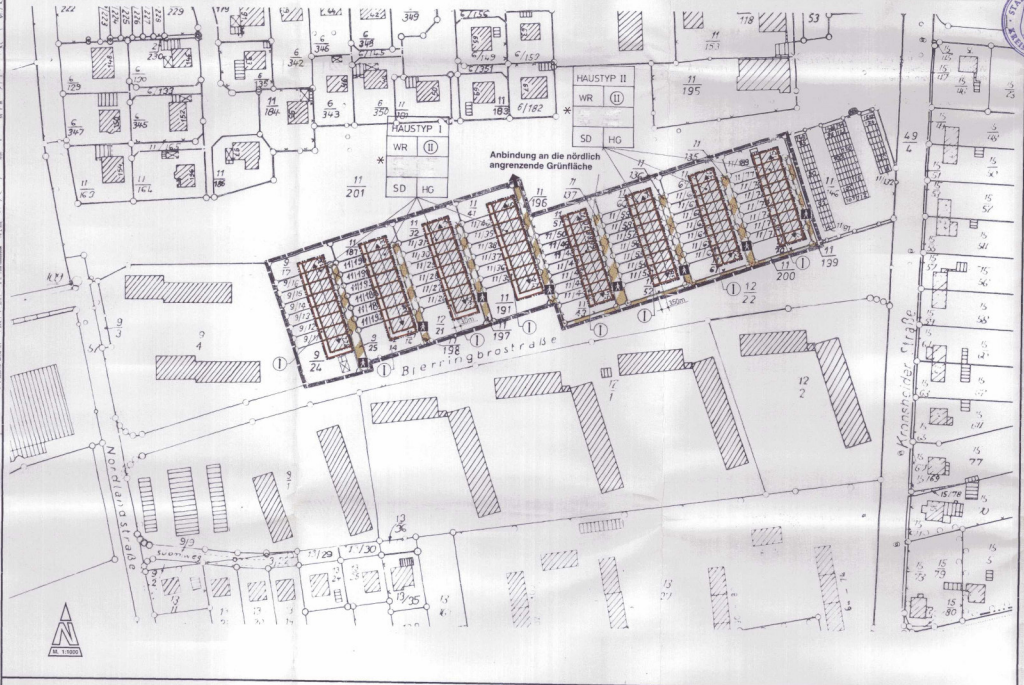


SCHNITT HAUSTYP II - OHNE BALKON WINTERGARTEN SETZT UNTER FENSTER AN



SCHNITT HAUSTYP I - MIT BALKON WINTERGARTEN SETZT AN DER BRÜSTUNG AN

TEIL-A PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERKLÄRUNG	RECHTSGRUNDLAGE
I	FESTSETZUNGEN	
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1-11 BauNVO
WR	REINE WOHNGEBIETE	§ 3 BauNVO
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
GR 70	GRUNDFLÄCHE	
GF 140	GESCHOSSFLÄCHE	
(II)	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE ZWINGEND	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		§ 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
HG	HAUSGRUPPE	
	BAULINIE	
SD	SATTELDACH	
VERKEHRSFLÄCHEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB *
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	
	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	
	FUSSGÄNGERBEREICH	
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES	§ 9 Abs. 7 BauGB *
	DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
12/21	FLURSTÜCKSNUMMERN	
	FLURSTÜCKSGRENZEN	
	FIRSTRICHTUNG	

TEIL-B-TEXT

1.0 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 Nr.1 BauGB)

1.1 In der überbaubaren westlichen Baufluchtder gartenseitigen Bereiche der Reihenhausanlage sind ausschließlich Wintergärten zulässig. Die Größe eines Wintergartens beträgt beim Haustyp I max. 3,00 x 6,50m und beim Haustyp II max. 3,50 x 5,50m (siehe Schnitte).

2.0 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 ABS.1 Nr.2 BauGB + 22/23 BauNVO)

2.1 An den Grenzen zwischen den einzelnen Reihenhäusern sind Baulinien festgesetzt, an die gemäß §6 Abs.1(2) LBO angebaut werden muß. Von den restlichen Baulinien, die die einzelnen Reihenhauszeilen insgesamt umlaufen sind Abweichungen bis zu 1m zulässig, wenn diese durch vertikale, gebäudegliedernde Elemente bedingt sind. Dabei sind die Abweichungen beschränkt auf unwesentliche Gebäudeteile (Vordächer oder Balkone).

3.0 NEBENANLAGEN UND GARAGEN/STELLPLÄTZE (§ 9 ABS.1 Nr.4 BauGB)

3.1 Die Errichtung von Garagen, Carports und Stellplätzen ist auf den Reihenhausgrundstücken gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.

3.2 Nebengebäude
Im Bereich der Reihenhausanlage ist die Errichtung von Nebengebäuden in einer Größe von max. 10 m³ Grundstück gemäß § 14 Abs.1 BauNVO im Material Holz zulässig.
Die Baugenehmigungsbehörde kann im Einvernehmen mit der Stadt Wahlstedt gem. § 31 des Baugesetzbuches fundamentlose Hauseingangsüberdachungen zulassen.

4.0 FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 ABS.4 BauGB I.V. MIT § 92 ABS.1 LBO)

4.1 Alle Hauptgebäude sind mit einem Satteldach zu versehen. Die Dachneigung ist in der Reihenhausanlage mit 35° - 45° und den zugehörigen Wintergärten mit 8° - 20° festgesetzt. Bei Nebengebäuden sind flachere Dachformen möglich, wobei alle Flachdächer, sofern nicht als Terrassen genutzt, zu begrünen sind.

4.2 Die einzelnen Wintergärten sind durch gemauerte Wandscheiben vollständig voneinander zu trennen. Alle übrigen Außenwandflächen sind zu verglasen. Die tragenden Profile der Wintergärten sind weiß herzustellen.

Die Wand auf der Baulinie ist lotrecht zu errichten mit ausschließlich stehenden Fensterformaten.

4.3 Als Einfriedung der Reihenhausgrundstücke sind feste Zäune bis maximal 0.70m Höhe über dem Bezugspunkt und lebende Hecken zulässig.
Bezugspunkt ist das Niveau der angrenzenden Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung bzw. das Niveau der Bjerringbrostraße.

* Die gekennzeichneten Änderungen erfolgen zur Behebung des Rechtsverstoßes und zur Aufnahme der Hinweise der Verfügung des Landrates des Kreises Bad Segeberg vom 14.01.1997 Aktenzeichen: 52030861.21.

VERFAHREN

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zuletzt genannten Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 11. Juli 1994 (GVOBl.Schl.-H.S. 321) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 18.SEP.96 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Segeberg ~~sowie nach Genehmigung der örtlichen Bauvorschriften gemäß § 92 der LBO durch den Landrat des Kreises~~ ~~-------------~~ folgende Satzung zum Bebauungsplan Nr. 27 für das Gebiet der Bjerringbrostraße zwischen Kronsheider Straße und Nordlandstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 11.07.1996. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Segeberger Zeitung/Lübecker Nachrichten am 27.07.1996 erfolgt.

Stadt Wahlstedt, den 25.SEP.96 -Der Bürgermeister-

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist am 18.JUL.96 durchgeführt worden. ~~Auf Beschluß der Stadtvertretung vom ---------- ist nach § 3 Abs.1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.~~

Stadt Wahlstedt, den 25.SEP.96 -Der Bürgermeister-

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21.AUG.96 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Stadt Wahlstedt, den 25.SEP.96 -Der Bürgermeister-

Die Stadtvertretung hat am 25.FEB.96 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Stadt Wahlstedt, den 25.SEP.96 -Der Bürgermeister-

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 27.MAI.96 bis zum 28.JUNI.96 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 17.MAI.96 - ortsüblich bekannt gemacht worden.

Stadt Wahlstedt, den 25.SEP.96 -Der Bürgermeister-

Der katastermäßige Bestand am 12.05.96 sowie die planungsrechtliche Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

~~Stadt~~ Bad Segeberg, den 12.05.96 -Kataster-Amt-

Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 18.SEP.96 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Stadt Wahlstedt, den 18.DEZ.96 -Der Bürgermeister-

~~Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung 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 folgender Zeiten ---------- erneut 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 zu Protokoll geltend gemacht werden können, am ---------- in ---------- Der Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom ---------bis ---------- durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs.3 Satz 2 i.V. mit § 13 Abs.1 Satz 2 ~~BauGB durchgeführt.~~

~~Stadt Wahlstedt, den~~ ~~-Der Bürgermeister-~~

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 18.SEP.96 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 18.SEP.96 gebilligt.

Stadt Wahlstedt, den 18.DEZ.96 -Der Bürgermeister-

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs.1 Halbsatz 2 BauGB am 18.DEZ. dem Landrat des Kreises Segeberg angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung ~~Az.:~~ 52030861 vom 14.01.1997 erklärt, daß

~~- er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht oder~~
~~- die geltend gemachten Rechtsverletzungen behoben worden sind.~~
~~Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.~~

Stadt Wahlstedt, den 14.MAI.97 -Der Bürgermeister-

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

Stadt Wahlstedt, den 14.MAI.97 -Der Bürgermeister-

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens 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 27.MAI.97 ~~vom ---------- bis zum ----------~~ ortsüblich bekanntgemacht worden. In der 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. Der Satzung ist hiermit am 15.JUN.97 in Kraft gegeben.

Stadt Wahlstedt, den 21.AUG.97 - Der Bürgermeister-

STADT WAHLSTEDT
BEBAUUNGSPLAN NR.27
-REIHENHÄUSER BJERRINGBROSTRASSE-
FÜR DEN BEREICH DER REIHENHÄUSER IN DER BJERRINGBROSTRASSE ZWISCHEN KRONSHEIDER STRASSE UND NORDLANDSTRASSE

ZEICHEN: br/ll/mo

MASSTAB: 1:1000

stadtplanung bruns