ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. 1990 I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993.
Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV) in der derzeit gültigen Fassung.

FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

- WA – Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- GE – Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- GEe – Eingeschränkte Gewerbegebiete

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

- GRZ 0,3 – Grundflächenzahl
- I – Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2 BauGB)

- o – offene Bauweise
- g – geschlossene Bauweise
- a – abweichende Bauweise
- ED – nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privbaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 (1) 5 und (6) BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Kindergarten

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (§ 5 (2) 3 und (4) BauGB)

- Bahnanlagen

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 und (6) BauGB)

- Straßenverkehrsflächen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 (1) 12, 14 und (6) BauGB)

- Altstandortverdachtsfläche

Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20, 25 und (6) BauGB)

- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) 25 b und (6) BauGB)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Baugebiete (§ 1 (4) BauNVO)

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal
- 52/5 – Katasteramtliche Flurstücksnummer
- 6 m – Vermessungslinie mit Maßangabe
- Gebäude mit Hausnummer

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Waldabstandsstreifen (§ 24 LWaldG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche
- LPB III, IV – Lärmpegelbereich

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 18.02.2013 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34 "Dr.-Hermann-Lindrath-Straße - Ost" der Stadt Wahlstedt für das Gebiet südlich des Heideweges/Gildewaldes, westlich der Hans-Dall-Straße und nördlich der Industriestraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 23.06.2008.
   Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Bereitstellung im Internet am 01.07.2008 erfolgt. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 02.07.2008 in der Segeberger Zeitung und am 03.07.2008 in den Lübecker Nachrichten hingewiesen.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) 1 BauGB wurde am 24.02.2011 durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB am 28.01.2011 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Stadtvertretung hat am 18.06.2012 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 02.07.2012 bis zum 03.08.2012 während der Dienstzeiten im Rathaus der Stadt Wahlstedt nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 22.06.2012 bis zum 06.08.2012 sowie durch Bereitstellung im Internet am 22.06.2012 bekannt gemacht. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 20.06.2012 in der Segeberger Zeitung und in den Lübecker Nachrichten hingewiesen.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 (2) BauGB am 25.06.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
7. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 10.12.2012 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert.
   Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.01.2013 bis zum 21.01.2013 während der Dienstzeiten im Rathaus der Stadt Wahlstedt erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen, die in den Unterlagen kenntlich gemacht sind, während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 20.12.2012 bis zum 21.01.2013, im Internet am 20.12.2012 sowie in der Segeberger Zeitung und in den Lübecker Nachrichten am 18.12.2012 bekannt gemacht.
9. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 18.02.2013 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
10. Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 18.02.2013 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Wahlstedt, den 25.03.2013 — Stadt Wahlstedt — - Der Bürgermeister -

11. Der katastermäßige Bestand am 06.03.2013 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Die Überprüfung des örtlichen Gebäudebestandes und der Topographie sind nicht Inhalt der Bescheinigung.

Bad Segeberg, den 20.03.2013 — Jörg Wohlleber — Landesamt für Vermessung und Geoinformation SH

12. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

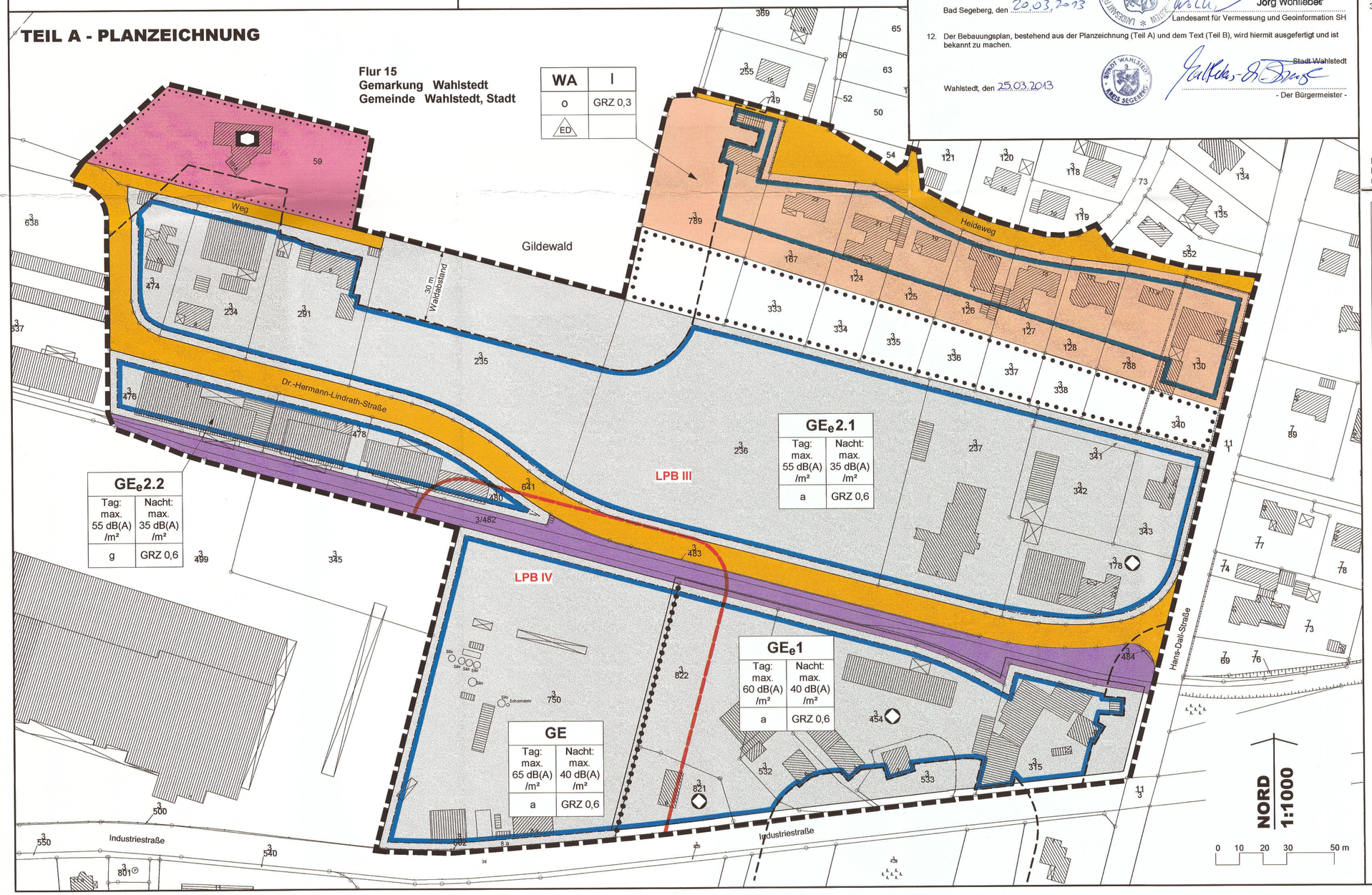
Wahlstedt, den 25.03.2013 — Stadt Wahlstedt — - Der Bürgermeister -

13. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 04.04.2013. bis zum 06.05.2013., im Internet am 04.04.2013., in der Segeberger Zeitung am 03.04.2013. und in den Lübecker Nachrichten am 03.04.2013. bekannt gemacht worden. ~~Darüber hinaus erfolgte die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am ..... in der Segeberger Zeitung, am ..... in den Lübecker Nachrichten sowie am ..... im Internet.~~ In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 05.04.2013 in Kraft getreten.

Wahlstedt, den 07.05.2013 — Stadt Wahlstedt — - Der Bürgermeister -

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Flur 15
Gemarkung Wahlstedt
Gemeinde Wahlstedt, Stadt



TEIL B - TEXT

1. Allgemeines

1.1 Die Ausnahmen gem. § 8 (3) 1 und 2 BauNVO sind Bestandteile des Bebauungsplanes. Die Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO sowie 8 (3) 3 BauNVO sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. (§ 1 (6) BauNVO)
Bei den gemäß § 8 (2) 1 BauNVO allgemein zulässigen Gewerbebetrieben aller Art sind Unternehmen gemäß § 33 i der Gewerbeordnung, deren Zweck auf die Darstellung oder Handlung mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind, nicht zulässig. (§ 1 (5) BauNVO)

1.2 Für die abweichende Bauweise im eingeschränkten Gewerbegebiet 2.1 gelten die Vorgaben der offenen Bauweise. Die Längen der baulichen Anlagen dürfen jedoch 50 m überschreiten.

1.3 Pro Betrieb ist maximal eine Wohneinheit zulässig. (§ 9 (1) 6 BauGB)

1.4 Die Gesamthöhe der baulichen Anlagen im Allgemeinen Wohngebiet darf 8,5 m, bezogen auf das Straßenniveau der Hans-Dall-Straße bzw. des Heideweges im Bereich des dem jeweiligen Grundstück zugeordneten Straßenabschnittes nicht überschreiten.
Die Gesamthöhe der baulichen Anlagen im Bereich des Gewerbegebietes sowie in den eingeschränkten Gewerbegebieten 2.1 und 2.2 darf maximal 12,0 m, bezogen auf das Straßenniveau der Dr.-Hermann-Lindrath-Straße bzw. Industriestraße im Bereich des dem jeweiligen Grundstück zugeordneten Straßenabschnittes, betragen. (§ 9 (1) 1 BauGB)

2. Grünordnung

2.1 Die Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern ist mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen und auf Dauer zu erhalten. (§ 9 (1) 25 BauGB)

3. Immissionsschutz

3.1. Die Außenbauteile der Gebäude in den Lärmpegelbereichen müssen mindestens folgenden Anforderungen nach DIN 4109 (Ausg. 11.1989), Tab. 8 hinsichtlich der Schalldämmung zum Schutz gegen Außenlärm genügen:

Lärmpegelbereich LPB	Aufenthaltsräume in Wohnungen erf. R'w,res in dB	Büroräume erf. R'w,res in dB
III	35	30
IV	40	35

Der Nachweis der erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße erf. R'w, res ist auf der Grundlage der als Technischen Baubestimmung bauaufsichtlich eingeführten DIN 4109 (Ausg. 11.1989) zu führen. (§ 9 (1) 24 BauGB)

Hinweis:
Nach § 24 (1) 2 und 3 LWaldG ist es verboten, auch ansonsten anzeige- und genehmigungsfreie Gebäude nach Landesbauordnung innerhalb des Waldabstandsstreifens zu errichten.

SATZUNG DER STADT

WAHLSTEDT

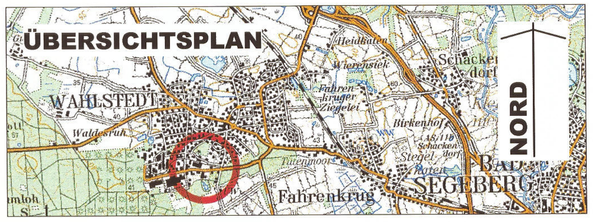
KREIS SEGEBERG

ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 34

"Dr.-Hermann-Lindrath-Straße - Ost"

für das Gebiet südlich des Heideweges/Gildewaldes,
westlich der Hans-Dall-Straße
und nördlich der Industriestraße



Verfahrensstand				
Frühzeitige Öffentlichkeits-beteiligung (§ 3 (1) BauGB)	Frühzeitige Behördenbeteiligung (§ 4 (1) BauGB)	Behördenbeteiligung (§ 4 (2) BauGB)	Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)
●	●	●	●	●

STADTPLANUNG UND ARCHITEKTUR
EBERHARD GEBEL, JAN GEBEL
23795 BAD SEGEBERG, WICKELSTRASSE 9
T 04551-81520 F 04551-83170
stadtplanung.gebel@freenet.de

Stand: 11.03.2013