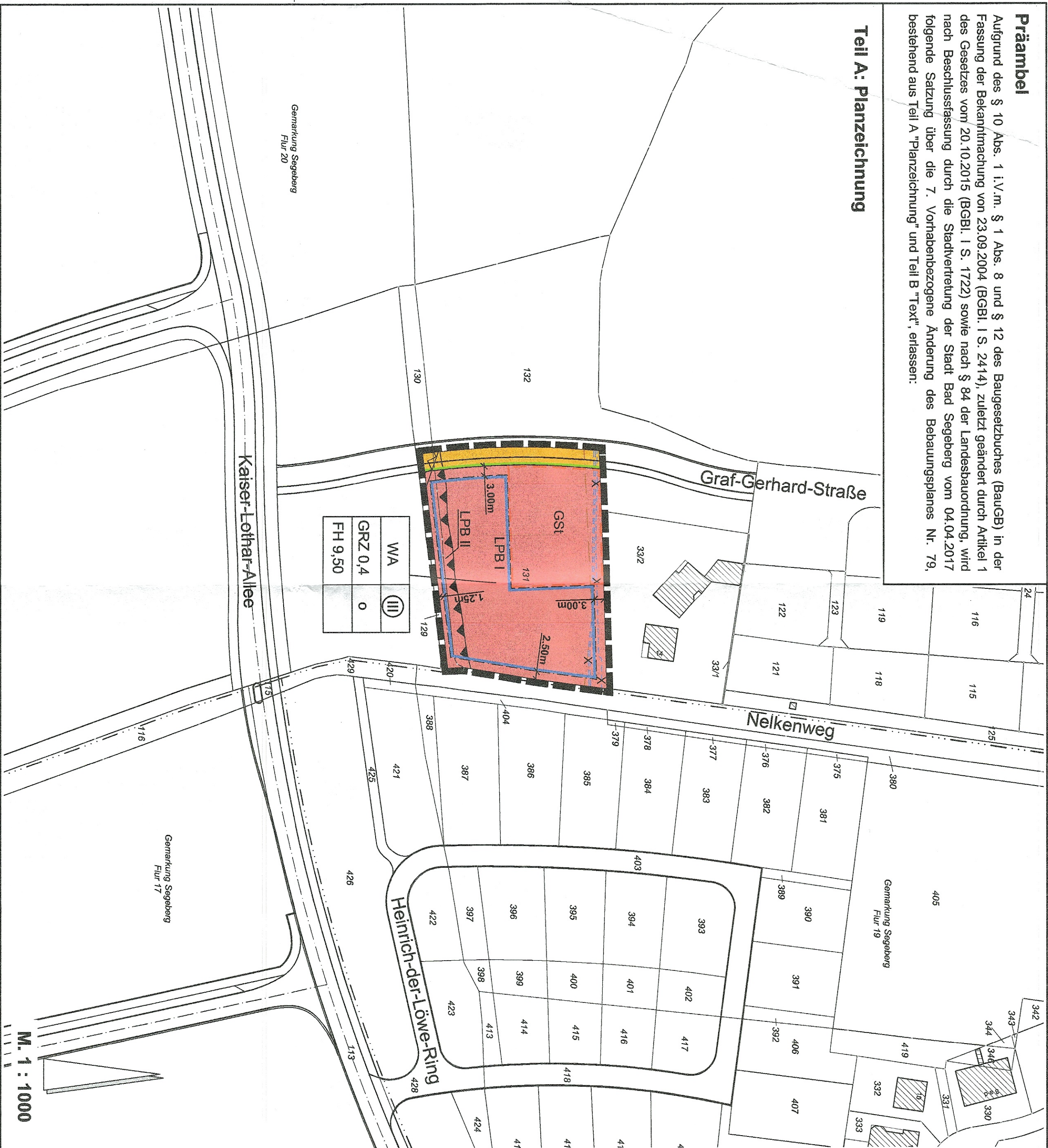


Bebauungsplan Nr. 79, 7. Vorhabenbezogene Änderung der Stadt Bad Segeberg

Präambel

Aufgrund des 10 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 und § 12 des Baugesetzbuchs (BauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1172) sowie nach § 84 der Landesordnung, wird die nach Beschließung durch die Stadtverordneten der Stadt Bad Segeberg vom 04.04.2017 (10. Sitzung) folgende Satzung über die 7. Vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79 bestehend aus Teil A „Planzeichnung“ und Teil B „Text“, erlassen:

Teil A: Planzeichnung



Planzeichen	Erläuterungen	Planzeichen	Erläuterungen
	1 Festsetzungen Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO) Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)		Sonstige Planzeichen Umgrenzung der Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind hier: Sicherungsbereich der 110kV-Leitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
GRZ III	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO) Grundflächenzahl Zahl der Vollgeschosse, zwingend max. Flößhöhe		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
FIH		GSt	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB) Zweckbestimmung: Gemeinschaftsstellplätze
0	Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO) offene Bauweise Baugrenze		2 Darstellungen ohne Normcharakter Flugrenze
			Flurstücksnummer Flurstücksgrenze
	Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) Straßenverkehrsfläche		bauliche Anlage
	Straßenbegrenzungslinie		Bemaßung in Meter
			vorhandene E-Leitungen
			Fernmeldekabel SH Netz AG, vorhanden / entfällt
			Mittelspannungseitung SH Netz AG, vorhanden / entfällt

Teil B: Text

Es gilt die Bauabzugsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklungen des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1546).

Im Geltungsbereich der 7. Vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79 treten alle bisherigen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften der 5. Änderungsplanung des Bebauungsplanes Nr. 79 außer Kraft.

I. Festsetzungen

1. **Art und Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BaugB i. V. m. § 4 und §§ 16 bis 21a BauNVO)
- 1.1 **Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)**
Im Allgemeinen Wohngebiet sind nicht störende Handwerksbetriebe, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO).
- 1.2 **Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)**
Als Bezugspunkt für maximal zulässige Firsthöhen und Höhen baulicher Anlagen wird die Straßennormale der nächst liegenden öffentlichen Verkehrsfläche definiert. Et ist auf der kürzesten Distanz zur Mitte der Straßenseite zugewandten Gebäudefront zu ermitteln.
- 1.3 **Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)**
Abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 2 ist eine Überschreitung der festgesetzten GRZ zulässig, wenn auf Flächen für Stellplätze mit und ohne Schutzdach sowie ihre Zufahrten bis zu einer maximalen GRZ von 0,7 zulässig.
2. **Gargen, Carports, Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BaugB i. V. m. §§ 12 und 14 BauNVO)**
Stellplätze mit und ohne Schutzdach sind nur innerhalb der hierfür festgesetzten Fläche (Gemeinschaftsstellplätze) sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Gargen und Nebenanlagen sind abweichend von Satz ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
3. **Mahnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BaugB)**

6.2 Freifläche

Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung benötigt werden, gärtnerisch anzulegen.

6.3 Stellplätze

Oberirdische Stelplätze ohne Schutzdach sind nur in wasserdurchlässiger Ausführung zulässig (Pflaster mit mindestens 20 % Fugenanteil, Sickerpflaster, Rasenpflaster, Schotterrasen).

Hinweise

- 1. Löschwassererzeugung**
Die Löschwassererzeugung für die Brandbekämpfung ist gemäß des Abwassertechnikgesetzes (AbwTG) W 405 des DVGWS sicherzustellen. Die erforderliche Löschwassermenge beträgt 96 m³/h für mindestens 2 Stunden.
- 2. Einsetzbare DIN-Normen**
Die DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", Ausgabe 11/1989 ist während der Bauphase einzuhalten. Die Öffnungszeiten in der Abteilung Bauen und Umwelt der Stadt Bad Segeberg einschauen.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverwaltung vom 26.04.2016 Die ersichtliche Benennung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Ausdruck in der „Segeberger Zeitung“ am 20.05.2016 und den Libeker Nachrichten am 19.05.2016. Die Bereitstellung im Internet erfolgte vom 19.05.2016 bis 20.06.2016 und durch Austausch vom 19.05.2016 bis 21.06.2016 ersichtlich.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 24.03.2016 durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 5 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 21.03.2016 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Stadtverwaltung hat am 13.12.2016 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 75/2016 7. Vorhabenbezogene Änderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Rechnungsschlusses Nr. 79, 7 Vorhabenbezogene Änderung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 26.01.2017 bis 24.02.2017 während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 3 BaUG öffentlich ausgestellt.
- Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgelesen werden können, am 17.01.2017 in der Segeberger Zeitung und den Lübeckener Nachrichten öffentlich bekanntgemacht. Die Bereitstellung im Internet erfolgte von 17.01.2017 bis 24.02.2017 und durch Aushang vom 17.01.2017 bis 28.02.2017 öffentlich.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BaUG mit Schreiben vom 12.01.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Bad Segeberg, den 16.05.2017

M. Schmid
Der Bürgermeister

7. Der kalsternmäßige Bestand am04.05.2047..... sowie die geometrische Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
09.05.2047
Bad Segeberg, den

Öffentl. best. Verm.-ing.

8. Die Stadtverfasserung hat die Öffentlichkeits sowie die Stellungnahmen der Beteiligten und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 04.04.2017 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
 9. Die Stadtverfasserung hat den Bescheidungsplan Nr. 79, 7. Vorhabenbezogene Ausdrucksmeinung der Bürgerinnen und Bürger zum Projekt "Kommunale Grünanlage" (Teil A) und dem Text (Teil B) am 04.04.2017 als Beschluss beschlossen und die Begründung durch Beschluss gestellt.
- Bad Segeberg, den 10.05.2017

Bad Segeberg, den 10.05.2017





Der Bürgermeister

10. Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 79, 7. Vorhabenbezogene Änderung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgetriggert und ist bekannt zu machen.

Bad Segeberg, den 11.05.2017





Der Bürgermeister

11. Der Bescheid des Bebauungsamtes Nr. 79 „Z. Vorhabenbezogene Änderung durch die Spreckleitung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sperrung von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, ist am 14.05.2023 förmlich bekannt gemacht worden, in der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verzettelung von Verfahrens- und Formvorschriften und den Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauG) sowie auf die Möglichkeit, Entscheidungsbegründungen geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 144 BauG), hingewiesen worden. Auf die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 3 CO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 14.05.2023 in Kraft getreten.

Bad Segeberg, den 13.05.2017




Der Bürgermeister

**Bebauungsplan Nr. 79,
7. Vorhabenbezogene Änderung
der Stadt Bad Segeberg**

südlich des "Hofes Meins", westlich des Nelkenweges, nördlich des Regenwasserrückhaltebeckens und östlich der Graf-Gerhard-Straße

STADT BAD SEEGEBERG BAUEN UND UMWELT	
LÜBECKER STRASSE 9 23795 BAD SEEGEBERG TEL.: 04561 / 984 - 0 FAX: 04561 / 984 - 444	
VERTRAG	
27.06.2016 HfBz	25.10.2016 KfBz
06.07.2016 HfBz	17.11.2016 KfBz
20.10.2016 KfBz	06.04.2017 KfBz