

Satzung der Stadt Bad Segeberg über den Bebauungsplan Nr. 97 "Hintere Burgfeldstraße"

Teil A - Planzeichnung M: 1:1000



Teil B - Text

- 6.2 Innerhalb des 3 m breiten Knickschutzstreifens sind die Errichtung baulicher Anlagen... sowie Versiegelungen zu unterlassen...
- 6.3 Zwischen den Gebäuden innerhalb des Plangebietes und den östlich sowie südöstlich bestehenden Knickstrukturen (Wahlflüß) ist immer ein Knickabstand im Umfang von 1 h (1 x Gebäudehöhe) einzuhalten...
- 6.4 Auf der Fläche zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft... ist die Zweckbestimmung Ausgleichsfläche... zu entwickeln...
- 6.5 Nicht überdeckte Stellplätze, Zugewängen, Terrassen und Traufkanten auf Privatgrundstücken sind aus offentägigen, wasser- und luftdurchlässigen Belägen... zu realisieren...
- 6.6 Innerhalb des Plangebietes sind 35% der Dachflächen der Hauptgebäude sowie die Dachendeckungen der Nebenanlagen, überdachten Stellplätze (sog. Carports) und Garagen mit einer extensiven Dachbegrünung... zu versehen...
- 6.7 Zum Schutz vor Insekten und Fledermäusen sind im Außenbereich nur insekten- und fledermausfreundliche vollgeschirmte Leuchtstrahlkörper... zu verwenden...
- 6.8 Zum Schutz der bestehenden Fledermausroute entlang des Nektargrabens... sind Gestirbstrukturen... zu realisieren...
- 7. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a/b BauGB) Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mindestens 90 Prozent der Fläche... zu pflanzen...
- 8. Zuordnungsfestsetzung (§ 9 Abs. 1a BauGB) Der erforderliche Kompensationsbedarf der Eingriffserregung und des Artenschutzes... ist im Umfang von 3.714 m² Fläche ermittelt...

Verfahrensvermerke

- 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 21.11.2017... Die endgültige Bezeichnung des Aufstellungsgebietes ist durch Anknüpfen an den Bebauungsplan Nr. 97... festgelegt...
- 2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 09.08.2019 in Form einer Informationsveranstaltung durchgeführt.
- 3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange... wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 06.08.2018 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- 4. Die Stadtvertretung hat am 07.12.2021 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 22.12.2021 bis 28.01.2022 während folgender Zeiten (Mo. bis Fr. 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und Do. 14.00 Uhr bis 17.00 Uhr) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen...
- 6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange... wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 13.12.2021 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- 7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude innerhalb des Geltungsbereiches... mit Stand vom 13.11.2023... in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
- 8. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 05.12.2023 geprüft... Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- 9. Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 05.12.2023 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss genehmigt.
- 10. Die Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.
- 11. 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... ist Inhalt Auskunftsbescheid, sind am 16.01.2024... ortsüblich bekannt gemacht worden...

Planzeichenerklärung

Plangrundlage: Vermessungsbüro Strick & Wachsmuth Große Straße 27-29 22905 Ahrensburg Stand: 02.11.2020	WA Allgemeine Wohngebiete MA Maß der baulichen Nutzung GRZ 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, z. B. IV GH 53,00 m Gebäudehöhe als Höchstmaß, in m über NHN (Normalhöhennull), siehe Text Teil B Ziffer 2 BAUweisen, Baulinien, Baugrenzen O Offene Bauweise E Nur Einzelhäuser zulässig Baugrenze Verkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie Verkehrsflächenbesonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
--	--

Örtliche Bauvorschriften
(§ 86 Landesbauordnung (LBO))

- 1. **Stellplätze**
Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind je Wohnfläche 0,7 Stellplätze auf dem Grundstück zu errichten. Die Zahl der erforderlichen Stellplätze ist auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.
- Hinweise**
1. **Vorschriften**
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Stadt Bad Segeberg, Lübecker Straße 9, 23795 Bad Segeberg eingesehen werden.

Übersichtskarte
ohne Maßstab

Planzeichenerklärung

Planzeichenerklärungen Festsetzungen Art der baulichen Nutzung WA Allgemeine Wohngebiete MA Maß der baulichen Nutzung GRZ 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, z. B. IV GH 53,00 m Gebäudehöhe als Höchstmaß, in m über NHN (Normalhöhennull), siehe Text Teil B Ziffer 2 BAUweisen, Baulinien, Baugrenzen O Offene Bauweise E Nur Einzelhäuser zulässig Baugrenze Verkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie Verkehrsflächenbesonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich	Rechtsgrundlagen § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und § 23 BauNVO § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB	Grünflächen Private Grünfläche Zweckbestimmung: ASG Abschm Grün Ret Retention HG Hausgarten Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Zweckbestimmung: Knickschutzstreifen Ausgleichsfläche Erhaltung von sonstigen Bepflanzungen (Knick) Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Sonstige Pflanzen Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen Zun Gunsten der Ver- und Entsorger
--	---	--

Örtliche Bauvorschriften
(§ 86 Landesbauordnung (LBO))

- 1. **Stellplätze**
Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind je Wohnfläche 0,7 Stellplätze auf dem Grundstück zu errichten. Die Zahl der erforderlichen Stellplätze ist auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.
- Hinweise**
1. **Vorschriften**
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Stadt Bad Segeberg, Lübecker Straße 9, 23795 Bad Segeberg eingesehen werden.

Satzung der Stadt Bad Segeberg über den Bebauungsplan Nr. 97 "Hintere Burgfeldstraße"
Kreis Segeberg

Verfahrensstand nach BauGB
§ 3(1) § 4(1) § 4(2) § 3(2) § 10

23043 Bad Oeslbeck
Papierweg 4 23077 O
GOSLAR & FRIEVE
Büro für Raumplanung
Bismarckstraße 100
38100 Braunschweig
Telefon: 0531 269-540
Telefax: 0531 269-549
E-Mail: info@goslar-friever.de
Internet: www.goslar-friever.de

Stand: 01.11.2023 / SR
P.-Nr.: 181 / 1038