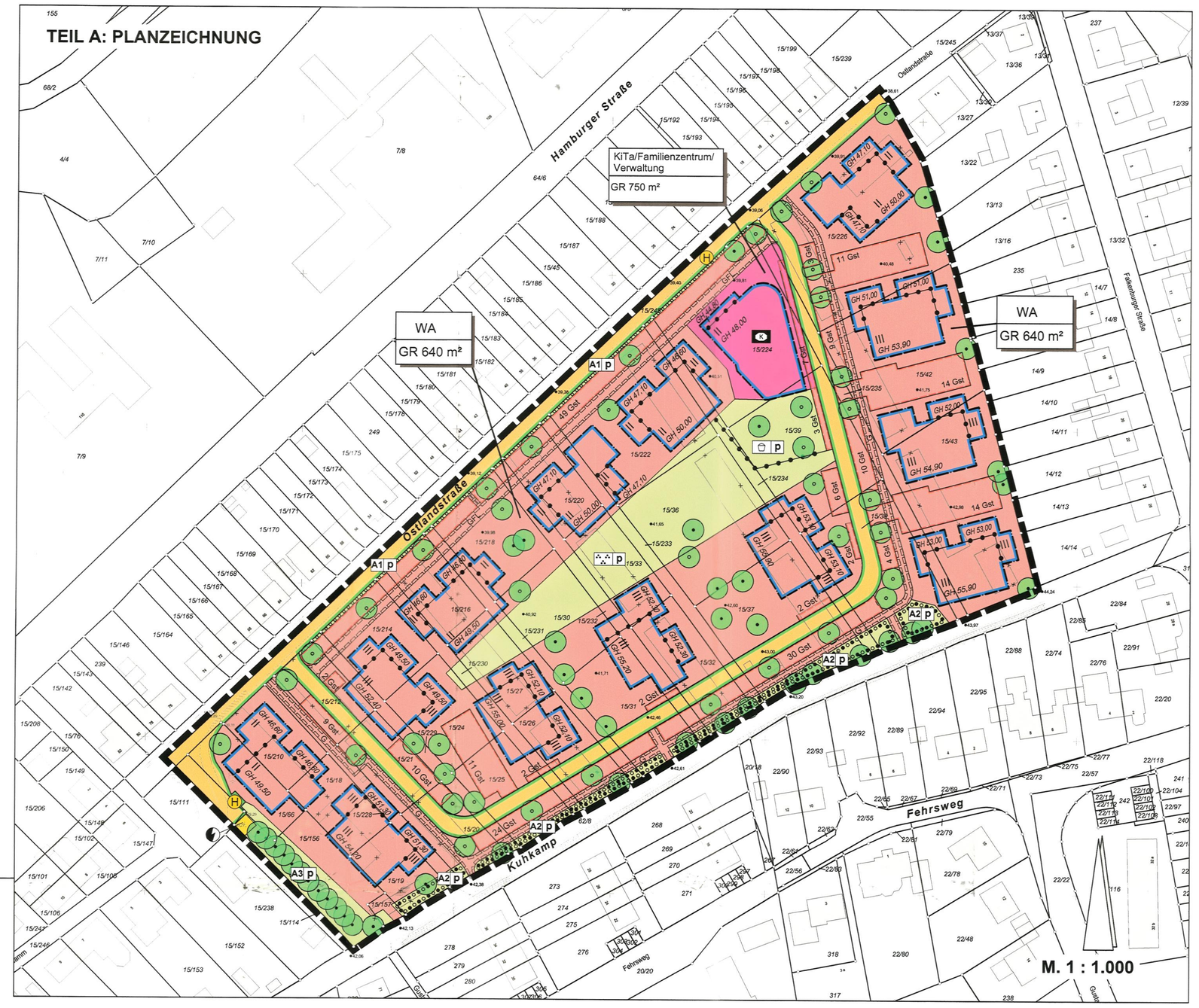
SATZUNG DER STADT BAD SEGEBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 102 "GUSTAV-BÖHM-SIEDLUNG"

TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gelten die Planzeichenverordnung (PlanzVO) vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
	I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	
	1 Art der baulichen Nutzung	**§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO**
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
	2 Maß der baulichen Nutzung	**§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16 bis 21 BauNVO**
GR 640 m²	Grundfläche als Höchstmaß pro Baufenster	§ 19 BauNVO
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 20 BauNVO
GH 55,90	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in Meter über NHN	§ 18 BauNVO
	3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	**§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO**
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
	4 Flächen für den Gemeinbedarf	**§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB**
	Flächen für den Gemeinbedarf	
K	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen hier: Kindertagesstätte, Verwaltung, Familienzentrum	
	5 Verkehrsflächen	**§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie	
	6 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	**§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB**
	Fläche für Versorgungsanlagen	
	Zweckbestimmung:	
E	Elektrizität	
	7 Grünflächen	**§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**
P	Private Grünfläche	
	Zweckbestimmungen:	
	Parkanlage	
	Spielplatz	
A1	Abschirmgrün, geschnittene Hecke	
A2	Abschirmgrün, freiwachsende Hecke mit Bäumen	
A3	Abschirmgrün, Baumreihe mit Rasen	

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
	8 Erhaltung und Pflanzung von Bäumen und Sträuchern	**§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB**
	Anpflanzung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Heckenpflanzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	
	9 Sonstige Planzeichen	
GSt	Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsstellplätze einschließlich Zufahrten	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
G	mit Gehrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Allgemeinheit, Breite 2,50 m	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
GFL	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Allgemeinheit, Anlieger und Ver- und Entsorgungsträger, Breite 3,50 m	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	§ 1 Abs. 4 BauNVO und § 16 Abs. 5 BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 102	§ 9 Abs. 7 BauGB
	II DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
	vorhandene Flurstücksgrenze	
15/232	Flurstücksnummer	
	entfallende Gebäude	
H	Haltestelle vorhanden	
14 Gst	Anzahl Gemeinschaftsstellplätze geplant	
41,65	vorhandene Geländehöhe	

TEIL B - TEXT

I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 und 4 BauNVO

In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) werden die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ansonsten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Gartenbaubetriebe und Tankstellen

gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und sind somit nicht zulässig.

2 Grundflächen baulicher Anlagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16, 17, 19 und 21 a BauNVO

2.1 Die in den Allgemeinen Wohngebieten (WA) und der Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzten zulässigen Grundflächen von 640 m² bzw. 750 m² beziehen sich auf die jeweils durch Baugrenzen als überbaubare Fläche festgesetzten Teile der Baugrundstücke.

2.2 In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) darf die festgesetzte Grundfläche durch Nebenanlagen, Wegeflächen und Stellplätze einschließlich der Zufahrten gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,70 überschritten werden.

2.3 In der Fläche für den Gemeinbedarf ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundfläche durch Nebenanlagen, Wegeflächen und Stellplätze einschließlich der Zufahrten gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,85 zulässig.

2.4 Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstückes festgesetzten Gemeinschaftsstellplätzen (Gst) im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB sind der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO im Verhältnis zur Anzahl der erforderlichen Stellplätze der jeweiligen Nutzung des Baugrundstückes hinzuzurechnen.

3 Höhe baulicher Anlagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 und 18 BauNVO

Innerhalb des Plangebietes wird die Höhe baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhennull (m ü.NHN) festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe (GH) bezieht sich auf den höchsten Punkt der das Gebäude nach oben hin abschließenden Dachhaut (bei Flachdächern die Oberkante der Attika).

Die festgesetzten maximalen Firsthöhen dürfen durch Lüftungsanlagen, Aufzugsbauten, Lichtkuppeln und sonstige technisch notwendige Dachaufbauten um maximal 1,5 m überschritten werden. Der höchstzulässige Flächenanteil aller Überschreitungen ist auf insgesamt 20 vom Hundert der zugehörigen Dachfläche begrenzt. Die vorgenannten Aufbauten müssen mindestens einen Abstand entsprechend ihrer Höhe von der baulich zugeordneten Dachkante aufweisen. Anlagen zur Solarnutzung sind von der Flächenbeschränkung ausgenommen.

4 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 und § 23 BauNVO

4.1 Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird eine offene Bauweise festgesetzt.

4.2 Die zeichnerisch festgesetzten Baugrenzen dürfen von Gebäuden und Gebäudeteilen um maximal 0,5 m überschritten werden.

4.3 Die zeichnerisch festgesetzten Baugrenzen dürfen durch Terrassen am Hauptgebäude um maximal 1,5 m überschritten werden.

5 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen/ Gemeinschaftsstellplätze
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB, § 12, 14 und 21 a BauNVO

5.1 Im Plangeltungsbereich sind Stellplätze nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen für Gemeinschaftsstellplätze (Gst) zulässig.

5.2 Garagen und gedeckte Stellplätze (Carports) sind im gesamten Plangeltungsbereich nicht zulässig.

5.3 In den Baugebieten und in der Fläche für den Gemeinbedarf sind Nebenanlagen als hochbauliche Nebengebäude nicht zulässig.
Als Nebenanlage zulässig sind weiterhin Straßen- und Wegeflächen, Stellplätze einschließlich der Zufahrten sowie Anlagen zur Ver- und Entsorgung (Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser, Abwasser, Fernmeldetechnik und der Abfallentsorgung).

6 Fläche für den Gemeinbedarf
§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

6.1 Die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kita/Familienzentrum/Verwaltung" dient der Nutzung als Kindertagesstätte und/oder Kindergarten, Familienzentrum und Verwaltung mit den zugehörigen Nebenräumen wie Sozial- und Personalräumen, Büros und Besprechungsräumen sowie Anlagen für die Verwaltung, kirchlichen, kulturellen, sozialen und gesundheitlichen Zwecken.

6.2 Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf sind der Hauptnutzung dienende Nebenanlagen, Abstell- und Lagerräume sowie Stellplätze einschließlich der Zufahrten zulässig.

7 Flächen für den Sozialen Wohnungsbau
§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB

Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete (WA) sind bei der Errichtung von Wohngebäuden mindestens 30 vom Hundert der Wohneinheiten als Wohnungen herzustellen, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung errichtet werden könnten.

8 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Die mit Geh-, Fahr- bzw. Leitungsrechten zu belastenden Flächen begründen die Eintragung der folgenden Nutzungsrechte:
G: Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit mit einer Mindestbreite von 2,5 m
GFL: Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit,
Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger mit einer Mindestbreite von 3,5 m

9 Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB

9.1 Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen und Einzelfestsetzungen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die bestehenden Bäume und Gehölze dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.
Sollte bei den Erschließungsarbeiten einzelne Bäume nicht erhalten werden können, sind diese in einem Umkreis von 5,0 m gleichartig als Hochstamm, mindestens 3x verpflanzt, 16/18 cm Stammumfang, zu ersetzen.

9.2 Die festgesetzten anzupflanzenden Bäume sind als standortheimische Laubbäume in der Mindestqualität Hochstamm, 3x verpflanzt, 16/18cm Stammumfang, zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen. Bei Abgang sind innerhalb der nächsten Pflanzperiode gleichartig Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
Artenauswahl:
Acer campestre (Feldahorn)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Prunus spec. (Kirschen, Zierkirschen in Sorten)
Quercus robur (Stieleiche)
Tilia cordata (Winterlinde)

9.3 Die als Abschirmgrün A1 festgesetzte Fläche ist als geschnittene Hecke mit einer Höhe von 1,25 m anzupflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang innerhalb der nächsten Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.
Artenauswahl:
Acer campestre (Feldahorn)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Fagus sylvatica (Rotbuche)

9.4 Die als Abschirmgrün A2 festgesetzte Fläche ist mit standortheimischen Gehölzen zu ergänzen und zusammen mit den vorhandenen Gehölzen als freiwachsende Hecke dauerhaft zu pflegen und bei Abgang innerhalb der nächsten Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen. Zur Sicherung einer langfristigen Entwicklung, der Vitalität und der Standsicherheit der festgesetzten Bepflanzung ist die Entnahme einzelner Bäume, Sträucher und sonstiger Bepflanzungen in Abstimmung mit dem zuständigen Fachdienst des Kreis Segeberg zulässig.

9.5 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind alle Freiflächen außerhalb von Spielplätzen, Terrassen, Wegen und Stellplätzen einschließlich der Zufahrten als Vegetationsflächen (z.B. Rasen, Gräser, Stauden, Kletterpflanzen, Gehölze) anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Kombinationen mit natürlich vorkommenden mineralischen Feststoffen (z.B. Kies, Bruchsteine, Bruchsteinmauer) sind bis zu einem Drittel der Vegetationsflächen zulässig. In den Vegetationsflächen ist nur die Verwendung von offenporigen, wasserdurchlässigen Materialien zulässig. Dies gilt auch innerhalb des Bodenaufbaus. Wasserundurchlässige Sperrschichten wie z. B. Abdichtbahnen sind unzulässig.

10 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

10.1 Flachdächer und flachgeneigte Dächer sind mit Ausnahme der Flächen für Dachterrassen und technischer Aufbauten extensiv zu begrünen.

10.2 Stellplätze und Stellplatzanlagen einschließlich der Zufahrten sind mit wasser- und luftdurchlässigen Oberflächenbefestigungen oder mit Pflastersteinen mit drainfähigen Pflasterfugen (Pflaster mit mindestens 20% Fugenanteil, Sickerpflaster, Rasenpflaster, Schotterrasen, o.ä.) herzustellen.

10.3 Aus artenschutzrechtlichen Gründen zum Schutz von Fledermäusen ist das Fällen von Bäumen und Gehölzen nur außerhalb der sommerlichen Aktivitätsphase und somit im Zeitraum zwischen dem 01.12 und dem 28./29.02. des Folgejahres zulässig. Bei Bäumen und Gehölzen mit einem Stammdurchmesser von > 50 cm ist vorab eine Prüfung auf Besatz potenzieller Fledermaushöhlen erforderlich. Bäume und Sträucher mit einem Stammdurchmesser < 20 cm sind von der Bauzeitenregelung zum Schutz von Fledermäusen ausgenommen.
Vor geplanten Baumfällungen ist im Herbst im Zeitraum von 01.09. bis 31.10. eine Fledermaus-Höhlenkartierung vorzunehmen. Vorhandene und unbesetzte Höhlen sind fachgerecht zu verschließen. Die Fällung dieser Bäume ist anschließend unter Berücksichtigung der zuvor genannten Bauzeitenregelungen zulässig. Zum Ausgleich der entfallenen Fledermausquartiere sind Ersatzquartiere im Verhältnis 1 : 5 an den verbleibenden Einzelbäumen innerhalb des Plangeltungsbereiches auszubringen. Ersatzsommerquartiere sind bis spätestens Anfang März des Folgejahres bereitzustellen.

10.4 Zum Schutz von Fledermäusen sind Gebäudeabbrüche und Arbeiten an vorhandenen Gebäuden ausschließlich innerhalb des Zeitraumes vom 15.08. und 30.09. zulässig. Ergänzend sind diese Maßnahmen unter ökologischer Baubegleitung zwischen dem 01.12. und 28./29.02. zulässig.

10.5 Zum Schutz von Fledermäusen sind Außenbeleuchtungen nach unten abstrahlen und mit LED-Lampen mit einem Spektralbereich zwischen ca. 570 und 630 nm und einer Lichtfarbtemperatur von 2.400 und max. 3.000 Kelvin auszuführen. Eine Beleuchtung in und an Bestandsbäumen ist nicht zulässig.

10.6 Innerhalb des Plangebietes sind je Hauptgebäude mindestens 5 künstliche Fledermausersatzquartiere im oberen Fassadenbereich (z.B. Wandquartiere, Einbausteine oder Fassadenröhren) einzubauen. Die Einflugmöglichkeit dieser Ersatzquartiere ist in einer Mindesthöhe von 3,0 bis 4,0 m unter Gewährleistung einer freien An- und Abflugmöglichkeit anzuordnen. Das Anbringen bzw. Einbauen im Bereich beleuchteter bzw. angestrahlter Fassaden ist nicht zulässig.

10.7 Zum Schutz von Vögeln ist das Fällen von Bäumen und Gehölzen nur innerhalb des Zeitraumes vom 01.10. bis 28./29.02. des Folgejahres zulässig. Bei Quartierseignung für Fledermäuse (Stammdurchmesser > 20 cm) sind die Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz von Fledermäusen zu berücksichtigen.

10.8 Innerhalb des Plangebietes sind je Hauptgebäude mindestens 2 Ersatzquartiere für Mauersegler, 2 Ersatzquartiere für Nischenbrüter (Hausrotschwanz, Grauschnäpper, Bachstelze) und 2 Ersatzquartiere für Sperlingskolonien vorzusehen.

II BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 84 LBO S-H

1 Gestaltung baulicher Anlagen/Dachform
§ 84 Abs. 1 Nr. 1 LBO S-H

1.1 Als Dachformen sind für die Hauptgebäude ausschließlich begrünte Flachdächer sowie flachgeneigte begrünte Dächer bis zu einer Dachneigung von 10 Grad zulässig.

1.2 Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind nur in Kombination mit Gründächern zulässig.

1.3 Baulich zusammenhängende Baukörper sind mit der gleichen Dachneigung, Art und Farbgebung der Dachflächen sowie einer aufeinander abgestimmten Gestaltung und Oberflächenstruktur der Außenwände auszuführen.

2 Einfriedungen
§ 84 Abs. 1 Nr. 5 LBO S-H

Einfriedungen sind als standortheimische Laubholzhecken mit einer Mindesthöhe von 1,0 m und einem Mindestabstand von 0,5 m zur Straßenbegrenzungslinie herzustellen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang innerhalb der nächsten Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen. Ausnahmsweise sind naturfarbene Holzzäune oder Stabgitterzäune in grauen, anthrazitgrauen und dunkelgrünen Farben zulässig, soweit diese auf der zu den Nachbarflächen (Verkehrsfläche, Grünflächen oder Nachbargrundstücken) hingewandten Seite durch eine standortheimische Laubhecke begrünt werden.

3 Gestaltung von Sammelplätzen für bewegliche Abfallbehälter
§ 84 Abs. 1 Nr. 5 LBO S-H

Die Sammelplätze von Abfallbehältern außerhalb von Gebäuden sind mit Ausnahme der Zugänge mit geschnittenen Laubholzhecken einzufrieden, welche die höchsten Sammelbehälter mindestens um 30 cm übertragen. Eine zusätzliche Einfriedung aus naturfarbenen Holzzäunen oder Stabgitterzäunen in grauen, anthrazitgrauen und dunkelgrünen Farben sowie Überdachungen durch Pergolen sind zulässig.

3 Erforderliche Stellplätze
§ 84 Abs. 1 Nr. 8 LBO S-H

Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete (WA) sind pro Wohneinheit mindestens 0,91 Stellplätze vorzuhalten. Die Anzahl der Stellplätze ist auf einen ganzen Stellplatz aufzurunden.

III HINWEISE

1 Artenschutz

Aus artenschutzrechtlichen Gründen zum Schutz von Fledermäusen ist beim Abbruch von Gebäuden durch ein entsprechendes Konzept auf einen zeitnahen Ausgleich der Ersatzquartiere zu achten.
Zum Ausgleich von Brutstätten für Vögel durch das Fällen von Bäumen und Gehölzen sind innerhalb des Geltungsbereiches an den verbleibenden Bäumen mindestens 15 Ersatzquartiere (Vogelkästen) für höhlenbrütende Vogelarten (Star, Gartenrotschwanz, Meisen und Sperlinge) und weitere 5 Ersatzquartiere (Vogelkästen) für nischenbrütende Vogelarten (Rotkehlchen, Zaunkönig und Hausrotschwanz) auszubringen zu mindestens 20 Jahre fachgerecht zu unterhalten.

2 Gehölzschutz während der Bauarbeiten

Bestehende Bäume, Gehölzstreifen und sonstige Bepflanzungen sind während der Bauphase vor Eingriffen zu schützen. Die DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" ist zu beachten.

3 Denkmalschutz § 15 DSchG

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung an die Denkmalschutzbehörde.
Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

4 Löschwasser

Die Löschwasserversorgung für die Brandbekämpfung ist gemäß § 2 BrSchG (Gesetz über den Brandschutz und die Hilfeleistungen der Feuerwehren) und das Arbeitsblatt W 405 des DVGWs sicherzustellen.

5 Grundwasserschutz

Sollte bei Baumaßnahmen eine temporäre Grundwasserabsenkung nötig sein, so ist eine entsprechende Erlaubnis rechtzeitig, mindestens vier Wochen vor Baubeginn, bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Segeberg zu beantragen.

6 Geothermische Nutzung

Für die geothermische Nutzung des Untergrundes ist bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Segeberg rechtzeitig vor Baubeginn ein wasserrechtlicher Erlaubnisantrag zu stellen.
Sollte die Prüfung positiv sein, ist aufgrund der besonderen geologischen Situation (Anhydrit bzw. Muschelkalk) das sachgerechte Ableufen der Bohrung, der Einbau der Erdwärmesonden, als auch der Verfüllvorgang (Verpressung) fotodokumentarisch von einem unabhängigen Ingenieurgeologischen Büro vor Ort verantwortlich überwachen zu lassen.

7 Bodenschutz

Im Plangebiet stehen verdichtungsempfindliche Böden an. Hinweise zur Vermeidung von Beeinträchtigungen verdichtungsempfindlicher Böden bei Baumaßnahmen können dem Leitfaden Bodenschutz auf Linienbaustellen (LLUR, 2014) entnommen werden.

8 DIN-Normen und sonstige Normen und Richtlinien

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und Normen) können bei der Stadt Bad Segeberg, Lübecker Straße 9, 23795 Bad Segeberg, während der allgemeinen Öffnungszeiten und nach vorheriger Terminvereinbarung eingesehen werden.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 10.12.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Segeberger Zeitung am 31.01.2020 und den Lübecker Nachrichten am 04.02.2020 erfolgt. Die Bereitstellung erfolgte im Internet vom 31.01.2020 bis 02.03.2020 und durch Aushang vom 31.01.2020 bis 03.03.2020 ortsüblich.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 11.03.2020 durchgeführt worden.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 23.10.2020 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Stadtvertretung hat am 16.03.2021 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 102 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 102, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 06.04.2021 bis einschließlich 07.05.2021 nach § 3 Abs. 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, am 26.03.2021 in der Segeberger Zeitung und den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht. Die Bereitstellung erfolgte im Internet vom 29.03.2021 bis 10.05.2021 und durch Aushang vom 26.03.2021 bis 20.05.2021 ortsüblich. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.badsegeberg.de ins Internet eingestellt.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 29.03.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und gleichzeitig über die öffentliche Auslegung informiert.

Bad Segeberg, den 25.08.2021

Siegel

Der Bürgermeister

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude, mit Stand vom 30.06.2021 in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Bad Schwartau, den 27.07.2021

Siegel

Öffentl.-best. Vermessungsingenieur (Stefan Helten)

8. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 15.06.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan Nr. 102, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 15.06.2021 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Bad Segeberg, den 25.08.2021

Siegel

Der Bürgermeister

10. Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 102, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Bad Segeberg, den 25.08.2021

Siegel

Der Bürgermeister

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 102, durch die Stadtvertretung sowie 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 am 01.09.2021 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und den Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB), hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 08.09.2021 in Kraft getreten.

Bad Segeberg, den 08.09.2021

Siegel

Der Bürgermeister

Präambel

Auf Grund des § 10 i.V.m. § 9 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) und § 84 der Landesbauordnung Schl.-H. in der zum Beschluss gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 15.06.2021 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 102 "Gustav-Böhm-Siedlung", für das Gebiet südöstlich der Ostlandstraße, südwestlich des Grundstückes Ostlandstraße 1a und der Grundstücke Falkenburger Straße 4 bis 26, nordwestlich des Kuhkamps sowie nordöstlich des Grundstückes Weichseldamm 1 und der Wendeanlage Ostlandstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

SATZUNG DER STADT BAD SEGEBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 102 "GUSTAV-BÖHM-SIEDLUNG"

für das Gebiet:

südöstlich der Ostlandstraße, südwestlich des Grundstückes Ostlandstraße 1a und der Grundstücke Falkenburger Straße 4 bis 26, nordwestlich des Kuhkamps sowie nordöstlich des Grundstückes Weichseldamm 1 und der Wendeanlage Ostlandstraße.

Planbearbeitung:

PROKOM STADTPLANER UND INGENIEURE GMBH

Elisabeth-Haseloff-Straße 1
23564 Lübeck
Tel.: 0451 / 610 68-0
luebeck@prokom-planung.de

Richardstraße 47
22081 Hamburg
Tel.: 040 / 22 94 64-0
hamburg@prokom-planung.de