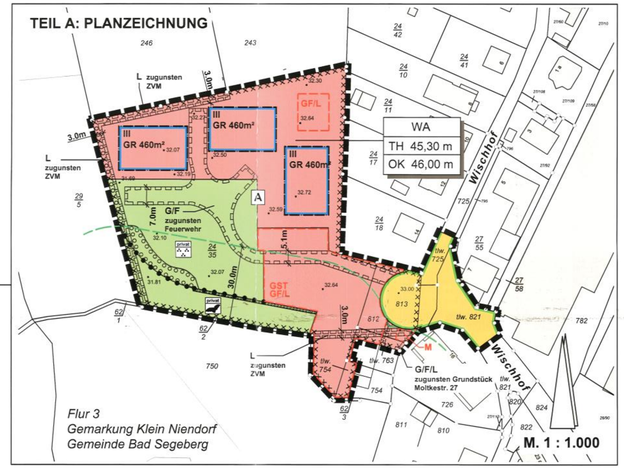
SATZUNG DER STADT BAD SEGEBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 86 "DORFSTRASSE", 1. VORHABENBEZOGENE ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG

TEIL A: PLANZEICHNUNG



TEIL B - TEXT

I Planungsrechtliche Festsetzungen

1 Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11, 16 BauNVO)

1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen sowie sonstige nicht störende Gewerbebetriebe auch ausnahmsweise nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

1.2 Im WA-Gebiet kann die festgesetzte Grundfläche durch die im § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO genannten Anlagen bis zu einer GRZ von 0,60 überschritten werden (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).

1.3 Der Hauptnutzung dienende Terrassen dürfen die Baugrenzen insgesamt um maximal 35,0 m² je Gebäude überschreiten (§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO). Sonstige Überschreitungen gemäß LBO Schl.-H. sind zulässig.

2 Flächen für Gemeinschaftsanlagen
(§9 Abs. 1 Nr. 4, 22 BauGB)

2.1 Die Flächen für Stellplätze und für Fahrrad-/Lagerräume sind als Gemeinschafts-Nebenanlagen den drei Wohngebäuden im Plangeltungsbereich zuzuordnet.

3 Pflanzbindungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

3.1 Im Nordosten des WA-Gebietes sind mindestens 22 Laubbäume in der Mindestqualität 3x verpflanzter Hochstamm/Stammbusch, Stammdurchmesser 18/20 cm zu pflanzen und bei Abgang gleichartig zu ersetzen (siehe V+E-Plan). Mögliche Arten siehe Umweltbericht.

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

4.1 Das Niederschlagswasser aus dem WA-Gebiet und von den (teil-)versiegelten Flächen in der privaten Grünfläche ist in die nördliche/westliche Regenwasserleitung einzuleiten. Dieses gilt nicht für die schon genehmigten und hergestellten Stellplätze im WA-Gebiet.

5 Flächen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Zum Schutz der Wohn- und Büronutzungen werden die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 (Januar 2018) entsprechend den nachfolgenden Abbildungen festgesetzt:

Abb. 1: maßgeblicher Außenlärmpegel für schutzbedürftige Räume