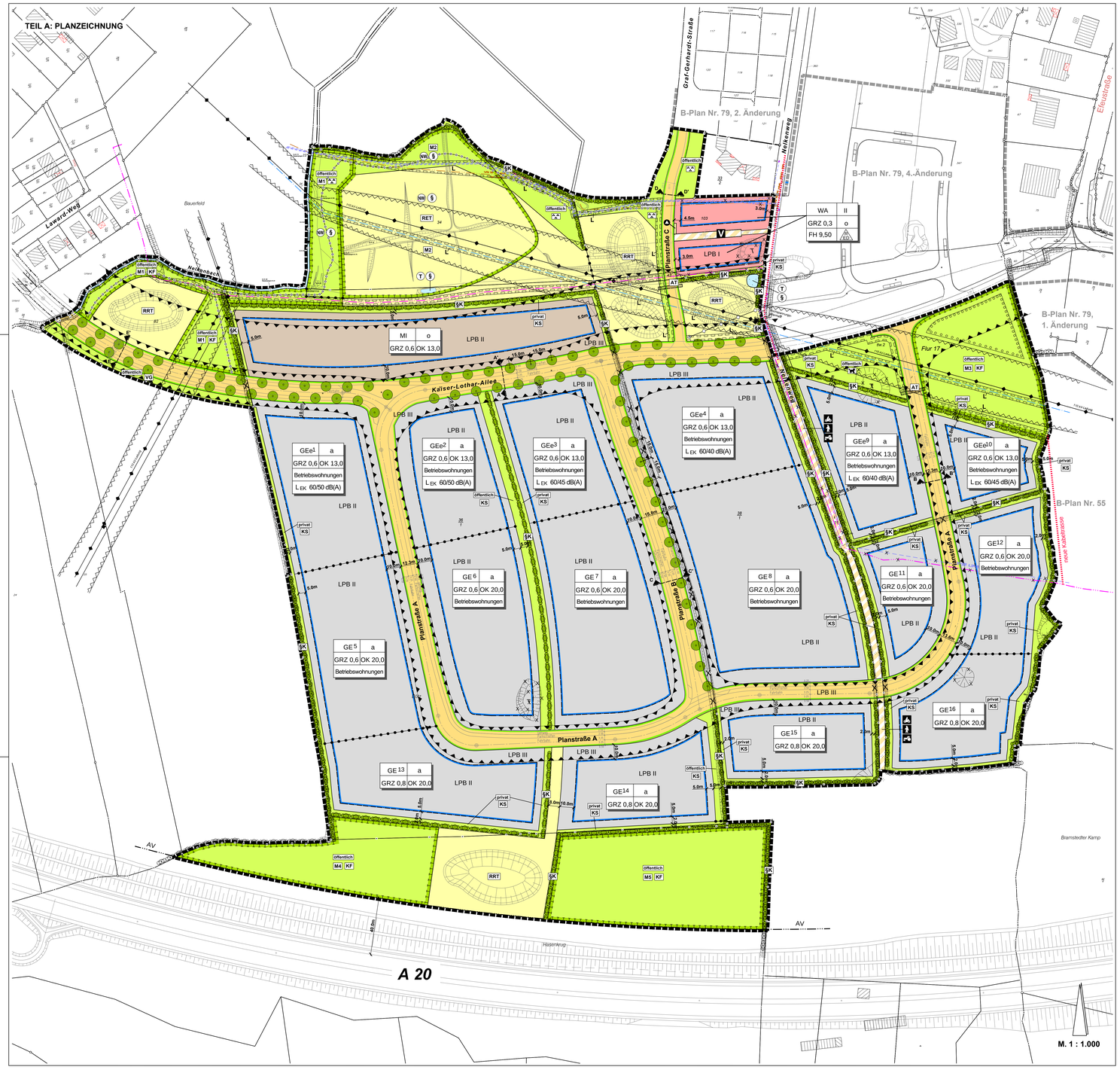
SATZUNG DER STADT BAD SEGEBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 79, 5. ÄNDERUNG (GEWERBEGEBIET BURGFELDE)

TEIL A: PLANZEICHNUNG



DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Profil A - A' M 1:150 — Kaiser-Lothar-Allee: 16,00 = 3,00 Pflanzstreifen | 6,50 Fahrbahn | 3,00 Gehweg | 3,50 Fahrbahn | Pflanzstreifen

Profil B - B' M 1:150 — Planstraße A: 12,30 = 2,80 Gehweg | 2,50 Parkstreifen | 6,50 Fahrbahn

Profil C - C' M 1:150 — Planstraße B: 15,80 = 2,80 Gehweg | 2,50 Parkstreifen | 6,50 Fahrbahn | 4,00 Pflanzstreifen

Profil D - D' M 1:150 — Planstraße C: 9,00 = 2,80 Gehweg | 6,00 Fahrbahn

Profil E - E' M 1:150 — Kaiser-Lothar-Allee, Abschnitt B-Plan Nr 80 bis Einm. Planstraße A: 15,50 = 2,00 Gehweg | 2,25 Grünst. / gpf. Parken | 6,00 Fahrbahn | 2,25 Grünst. / gpf. Parken | 2,00 Gehweg

vorhandene E-Leitungen
- Kabel Windpark Neuengörs
- Fernmeldekabel SH Netz AG
- Mittelspannungsleitung SH Netz AG
- geplante Leitung SH Netz AG
- Fernmeldekabel der SH Netz AG Erdkabel!!
- Ersatz Leitungstrasse

M. 1 : 1.000

ZEICHENERKLÄRUNG DER FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 BAUGB

Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzVO) vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 22.07.2011 und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 11.06.2013

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
	1 FESTSETZUNGEN	
	1.1 Art der baulichen Nutzung	**§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1-11 BauNVO**
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
MI	Mischgebiet	§ 6 BauNVO
GE[1]	Gewerbegebiet mit Nummerierung	§ 8 BauNVO
GEe[1]	eingeschränktes Gewerbegebiet (Lärmkontingente) mit Nummerierung	§ 8 BauNVO
Betriebswohnungen	Betriebswohnungen allgemein zulässig	§1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO
	1.2 Maß der baulichen Nutzung	**§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21 BauNVO**
GRZ 0,6	Grundflächenzahl als Höchstmaß	§ 19 Abs. 1 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 20 BauNVO
FH 9,50	maximal zulässige Firsthöhe über Bezugspunkt. Definition Bezugspunkt siehe Teil B -Text - Ziffer 1.1.4	§ 18 BauNVO
OK 20,0	maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen über Bezugspunkt Definition Bezugspunkt siehe Teil B - Text - Ziffer 1.1.4	§ 18 BauNVO
	1.3 Bauweise, Baugrenzen	**§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO**
o	offene Bauweise	§ 22 Abs. 2 BauNVO
a	abweichende Bauweise	§ 22 Abs. 4 BauNVO
	zulässig sind Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser	§ 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
	1.4 Verkehrsflächen	**§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**
	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:	
V	Verkehrsberuhigter Bereich	
	Rad-/Fußweg, Landwirtschaftlicher Verkehr	
	1.5 Hauptver- und Hauptentsorgungsleitungen	**§ 9 Abs.1 Nr. 13 BauGB**
	Schmutzwasserleitung, unterirdisch	
	110 kV-Leitung, oberirdisch	
	1.6 Grünflächen	**§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**
öffentlich	öffentliche Grünfläche	
privat	private Grünfläche	
	Zweckbestimmung:	
P	Parkanlage	
KS	Knickschutzstreifen, Breite 2,0 bzw. 5,0 m	
KF	Kompensationsfläche für Maßnahmen des Naturschutzes	
VG	Verkehrsgrün	
M	Mulde/weise	
	1.7 Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser	**§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB**
	Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie für die Abflußentsorgung	
	Zweckbestimmung:	
RRT	naturnah gestalteter Regenwasserrückhalteteich	
RET	naturnah gestaltete Retentionsfläche	
	Fläche für Abfallbehälter	
	1.8 Fließgewässer	**§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB**
	Vorfluter Nelkenbach mit Angabe der Fließrichtung	
	1.9 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	**§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**
	Maßnahmenfläche	
	Zweckbestimmung:	
M1	Verlegung/Gestaltung Fließgewässer (siehe Teil B -Text-, Ziffer 1.5.10)	
M2	Erhaltungspflege geschütztes Biotop "Nasswiese" (siehe Teil B -Text-, Ziffer 1.5.11)	
M3	naturnahe Fläche mit Gehölzen, Wiesen und 2 Amphibiengewässern (siehe Teil B -Text-, Ziffer 1.5.12)	
M4	Sukzessionsfläche/Wiese/Weide (siehe Teil B -Text-, Ziffer 1.5.13)	
M5	Sukzessionsfläche/Wiese/Weide mit 2 Amphibiengewässern (siehe Teil B -Text-, Ziffer 1.5.14)	
AT	Amphibientunnel (siehe Teil B -Text-, Ziffer 1.5.9)	
	1.10 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	**§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB**
	Pflanzgebot für Bäume (siehe Teil B -Text-, Ziffer 1.4.1)	
	Pflanzgebot für Knick auf Knickwall (siehe Teil B -Text-, Ziffer 1.4.3)	
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe Teil B -Text-, Ziffer 1.5.6)	
	1.11 Sonstige Planzeichen	
	Umgrenzung der Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs.1 Nr. 10 BauGB
	hier: Sicherheitsbereich der 110 kV-Leitung	
LPB III	Lärmpegelbereich nach DIN 4109	§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB
L EK 60/50 dB(A)	hier: Lärmpegelbereich III	
	Lärm- Emissionskontingente nach DIN 45691 Tag/Nacht	§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB
	hier: 60 dB(A) tags / 50 dB(A) nachts	
	mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Versorgungsträger, Breite 4,0 m	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 9 Abs. 4 BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	2 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	**§ 9 Abs. 6 BauGB**
§K	gesetzlich geschützter Knick vorhanden/geplant	§ 30 BNatSchG § 21 LNatSchG
§ T	gesetzlich geschützter Teich vorhanden	§ 30 BNatSchG § 21 LNatSchG
NW §	gesetzlich geschützte Nasswiese	§ 30 BNatSchG § 21 LNatSchG
AV	Abbauverbotszone in einer Entfernung von 40 Metern bei Bundesautobahnen, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn	§ 9 Abs. 1 FStrG
	3 DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
53/4	Flurstücksnummern	
	Flurstücksgrenzen (vorhanden)	
RRT RET	geplante RRT/RET	
	Wanderweg (wasserdurchlässige Befestigung)	
	vorhandene Gebäude	
7,0m	Bemaßung in Metern	
	Teich entfällt	

TEIL B - TEXT

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 und 16 - 21 BauNVO

1.1.1 **Allgemeines Wohngebiet**
Im Allgemeinen Wohngebiet sind nicht störende Handwerksbetriebe, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig (§ 4 Abs. 5 und 6 BauNVO).

1.1.2 **Mischgebiet**
Im Mischgebiet sind Tankstellen und Vergnügungsstätten auch ausnahmsweise nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).
Im Mischgebiet sind pro Gebäude maximal vier Wohneinheiten zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).
Einzelhandelsbetriebe sind nur ausnahmsweise zulässig, wenn sie in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions- oder Handwerksbetrieb stehen und eine Verkaufsfläche von 200 m² nicht überschreiten (§ 1 Abs. 4 BauNVO).
Vergnügungsstätten sind auch ausnahmsweise nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 6 BauNVO).

1.1.3 **Gewerbegebiete**
In den eingeschränkten Gewerbegebieten GEe1 bis GEe4 sind Tankstellen nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO).
In alle Gewerbegebieten sind Vergnügungsstätten auch ausnahmsweise nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 6 BauNVO).
Einzelhandelsbetriebe sind nur ausnahmsweise zulässig, wenn sie in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions- oder Handwerksbetrieb stehen und eine Verkaufsfläche von 200 m² nicht überschreiten (Ausnahme: Kfz-Handel) (§ 1 Abs. 4 BauNVO).
Die Verkaufsflächen eines Kfz-Handelsbetriebes dürfen in allen Gewerbegebieten jeweils 800 m² nicht überschreiten (§ 1 Abs. 4 BauNVO).
In den Gewerbegebieten GE13 bis GE16 sind auch ausnahmsweise keine Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

1.1.4 **Höhen baulicher Anlagen**
Als Bezugspunkt für maximal zulässige Firsthöhen und Höhen baulicher Anlagen wird die Straßenmitte der nächst liegenden öffentlichen Verkehrsfläche definiert. Er ist auf der kürzesten Distanz zur Mitte der Straßenseite zugewandten Gebäudefront zu ermitteln.

1.2 Bauweise
§ 22 Abs. 4 BauNVO

1.2.1. **Allgemeines Wohngebiet**
Im Allgemeinen Wohngebiet sind die Hauptgebäude mit seitlichen Grenzabständen gemäß LBO Schl.-H. zu errichten. Die den Straßen zugewandten Gebäudeseiten dürfen eine Länge von 24 m nicht überschreiten.

1.2.2 **Gewerbegebiete**
In allen Gewerbegebieten müssen Gebäude einen seitlichen Grenzabstand gemäß LBO Schl.-H. einhalten. Die Gebäudelängen dürfen 50 m überschreiten.

1.3 Garagen, Carports, Nebenanlagen
(§§ 14 und 15 BauNVO)

1.3.1 **Allgemeines Wohngebiet**
Im allgemeinen Wohngebiet sind zwischen den straßenseitigen Baugrenzen und den Straßenbegrenzungslinien keine Garagen, Carports, Stellplätze und Nebengebäude zulässig.

1.4 Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

1.4.1 Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume in den Straßenverkehrsflächen sind als hochstämmige, heimische Laubbäume zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.
Der festgesetzte Abstand von 15 m kann bis zu 5 m verändert werden, wenn die Lage von Grundstückszufahrten, der Beleuchtung oder von Ver- und Entsorgungsanlagen dieses zwingend erforderlich macht.
Die Bäume sind in Baumstreifen oder unversiegelten Baumscheiben von mindestens 8 m² Größe zu pflanzen.

1.4.2 Innerhalb der Mischgebiets- und Gewerbeflächen ist pro angefangene 10 Parkplätze ein Laubbaum zu pflanzen. Die Standorte sind in den Parkplatzanlagen zu schaffen. Sollten die Bäume in versiegelte Flächen integriert werden, ist pro Baum eine mindestens 8 m² große unversiegelte oder zumindest mit einer versickerungsfähigen Oberflächenbefestigung versehene Fläche vorzusehen.

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

1.5.1 Die anzulegenden Knicks sind mit Knickwall als Erdwall mit einer Basis von 3,0 m, einer Wallkrone von 1,0 m, einer Wallhöhe von 1,0 m und einer beidseitigen flachen Mulde auszubilden.
Die Knickwälle sind jeweils dreireihig mit standortheimischen Gehölzarten in der Mindestqualität Str. 40-70 mit einem Abstand von 1,0 m zwischen den Pflanzen zu bepflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig und gleichwertig zu ersetzen. Alle 20,0 m ist ein Überhälter in der Mindestqualität 2 x verpflanzt, 12-14 cm Stammumfang als Hochstamm zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.

1.5.2 Die in der Planzeichnung mit einem Erhaltungsgebot festgesetzten Knicks sind dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen. Alle Knicks sind gemäß den aktuellen Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz und der Biotopverordnung zu pflegen.

1.5.3 Gemessen ab dem Knickwallfuß ist auf den privaten Grünflächen ein Knickstaum in einer Breite von 2,0 bzw. 5,0 m von gärtnerischer und sonstiger Nutzung freizuhalten. Die Pflege der Knicks einschließlich der Säume ist gemäß den aktuellen Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz und der Biotopverordnung durchzuführen.

1.5.4 Auf den privaten Grünflächen ist der Knickschutzstreifen mit einem mindestens 1,20 m hohen Maschendrahtzaun vom übrigen Baugrundstück abzutrennen. Der Zaun ist am Rand des Knickschutzstreifens 2,0 m vom Fuß des Knicks aufzustellen und dauerhaft zu erhalten.

1.5.5 Zum Schutz der Fledermäuse sind folgende Maßnahmen durchzuführen bzw. Vermeidungsmaßnahmen zu beachten:
- Der Nelkenweg darf nicht beleuchtet werden.
- Zwischen den Gebäuden im Mischgebiet und den Gewerbegebieten und dem Redder am Nelkenweg sowie den Knicks darf keine Beleuchtung erfolgen.
- Es sind keine nächtlichen Baustellgkeiten in der Phase der Abwanderung und Erkundung/Einwanderung der Fledermäuse zulässig.
- Es sind fledermaus- und insektenfreundliche LED-Leuchten sowohl im öffentlichen Straßenraum als auch auf den privaten Grundstücken zu verwenden (nach unten gerichtetes Licht, das nur die zu beleuchtenden Bereiche erfasst. Licht-Farbtemperatur unter 3.000 Kelvin).
- Sollten Bäume mit einem Stammdurchmesser größer 30 cm gefällt werden, sind diese im Vorfeld auf Eignung für Fledermäuse zu überprüfen und entsprechend zu ersetzen.
- Nach der Bebauung des Gebietes ist ein Monitoring durchzuführen.

1.5.6 Auf der Maßnahmenfläche M1 ist der vorhandene, naturnahe Gehölzmantel entlang des Nelkenbaches dauerhaft zu erhalten. Weiterhin ist diese Fläche für eine Renaturierung des Gewässers nutzbar. Ein wassergebundener Weg als Steg in einer Breite von maximal 2,5 m ist zulässig.

1.5.7 Auf der Maßnahmenfläche M2 ist der Erhalt des geschützten Biotops „binsen- und seggenreiche Nasswiese/-weide" zu gewährleisten. Dazu ist die Fläche einmal pro Jahr zu mähen. Das Mähgut ist abzufahren. Die Zuleitung von vorgereinigtem Oberflächenwasser ist zulässig. Ein Fußweg in wassergebundener Ausführung oder ein Holzsteg in einer Breite von max. 2,5 Metern ohne Beleuchtung ist zulässig.

1.5.8 Auf der Maßnahmenfläche M3 ist in der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen eine naturnahe Gehölzpflanzung anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die offenen Bereiche sind als extensiv genutzte Wiese oder Weide anzulegen und zu erhalten. Hierin sind zwei naturnahe Amphibien-Ersatzgewässer mit einer Mindestfläche von jeweils 300 m² anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

1.5.9 Auf den Maßnahmenflächen M4 und M5 ist jeweils eine Sukzessionsfläche mit dem Entwicklungsziel „Hochstaudenflur" oder eine extensiv genutzte Wiese oder Weide dauerhaft anzulegen und zu erhalten.

1.5.10 Auf der Maßnahmenfläche M5 sind zwei Ersatzgewässer für Amphibien mit einer Mindestgröße von insgesamt 700 m² anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

1.5.11 Wanderweg, Park- und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigungen zu versehen.

1.6 Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

1.6.1 Die Regenwasserrückhalteteiche sind naturnah auszubilden, die umliegenden Flächen extensiv zu pflegen. Eine Einsäumung der Teiche ist zulässig.

1.7 Lärmschutz
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

1.7.1 **Lärmpegelbereiche lt. DIN 4109**
Für die dem ständigen Aufenthalt dienenden Räume sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich, gekennzeichnet durch die in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109.
Den Aufenthaltsräumen in Wohnungen sind die in der folgenden Übersicht angegebenen erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße zuzuordnen:

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	erforderliches bewertetes Schalldämm-Maß erf. R'w,res
I, II	Die Schalldämmmaße für Aufenthaltsräume in den Lärmpegelbereichen I und II werden bereits durch die Erfordernisse des Wärmeschutzes erreicht.
III	35 dB

Für Büroräume und ähnliches gelten um 5 dB verminderte Werte.
Die erforderlichen Schalldämm-Maße sind, in Abhängigkeit vom Verhältnis der gesamten Außenfläche eines Raumes S(w+F) zur Grundfläche des Raumes SG nach Tabelle 9 der DIN 4109, zu erhöhen oder zu mindern.
Nachweise sind im Baugenehmigungsverfahren auf der Grundlage der Technischen Bestimmungen (Einführung der DIN 4109 und Beiblatt 1 zu DIN 4109, Erlass des Innenministers vom 15.11.1990, -IV/850a-516.533.11-, Amtbl. Schl.-H. 1990, Nr. 48/49, S. 666) zu führen.

1.7.2 **Emissionskontingente lt. DIN 45691**
Zulässig sind Vorhaben (Betrieb und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 vom Dez. 2006 „Geräuschkontingentierung" weder am Tag (6 - 22 Uhr) noch in der Nacht (22 Uhr bis 6 Uhr) überschreiten.
Emissionskontingente LEK tags und nachts in dB(A)

Gewerbe Teilfläche	Lex. Tag	Lex. Nacht
Fläche GEe 1	60	50
Fläche GEe 2	60	50
Fläche GEe 3	60	45
Fläche GEe 4	60	40
Fläche GEe 9	60	40
Fläche GEe 10	60	45

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

2.1 Allgemeines Wohngebiet

2.1.1. **Dach- und Fassadengestaltung**
Es sind ausschließlich matte Dacheindeckungen in rötlichen, bräunlichen oder schwarzen Farbtönen und Gründächer zulässig.

2.1.2 **Doppel- und Reihenhäuser**
Dacheindeckungen und Fassaden sind im gleichen Material, in gleicher Oberfläche und Farbe auszuführen.
Fenster und Türen sind in gleichem Material und Farbe auszuführen.
Die verwendeten Fassaden-, Dach-, Fenster- und Türmaterialien und ihre Farben sind im Bauantrag anzugeben.

2.1.3 **Einfriedungen**
Einfriedungen dürfen eine Höhe von 2,50 m nicht überschreiten.

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

2.1.5 **Parkplätze**
Parkplätze und Stellplätze sind nur in wasserdurchlässiger Ausführung zulässig (Pflaster mit mindestens 20 % Fugenanteil, Sickerpflaster, Rasenpflaster, Schotterrasen).

2.2 Mischgebiet

2.2.1 **Dach- und Fassadengestaltung**
Es sind ausschließlich matte Dacheindeckungen in rötlichen, bräunlichen oder schwarzen Farbtönen und Gründächer zulässig.

2.3 Gewerbegebiete

2.3.1 **Fassadengestaltung**
Fassaden mit geschlossenen, fensterlosen, ungegliederten Wandflächen ab einer Länge von 30 m sind je 10 m Wandlänge mit je drei Rank- oder Kletterpflanzen zu begrünen. Für Kletterpflanzen sind geeignete Klettergerüste oder -hilfen vorzusehen.

Hinweise

Erhaltung von Knicks und Bäumen
Zu erhaltende Knicks und Bäume sind während der Bauphase vor Eingriffen zu schützen. Alle Arbeiten sind nach DIN 18920 und RAS LP Abschnitt 4 durchzuführen.

Denkmalschutz
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich sind gem. § 14 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Löschwasserversorgung
Die Löschwasserversorgung für die Brandbekämpfung ist gemäß Erlass des Innenministeriums vom 30.08.2010 - IV 334 - 166.701.400 - und des Arbeitsblattes W 405 des DVGWs sicherzustellen. Die erforderliche Löschwassermenge beträgt 192 m³/h für mindestens 2 Stunden.

110kV-Leitungstrasse
Abgrabungen an Masstandorten dürfen nicht vorgenommen werden. Sollten innerhalb eines Sicherheitsabstandes von 10,0 m um einen Maststandort Abgrabungsarbeiten erforderlich werden, so sind diese mit der Schleswig-Holstein Netz AG im Detail abzustimmen.
Die Maststandorte müssen für Unterhaltungsmaßnahmen ständig mit schwerem Gerät, wie z.B. Lastkraftwagen oder Kran, zugänglich sein.
Innerhalb des Leitungsschutzbereiches unterliegen die zulässigen Arbeitshöhen - Höhe über alles - der einzusetzenden Baumaschinen und Geräte (Baukräne und andere Hebezeuge, Baugeräte, Förderbänder etc.) und die Bauhöhen geplanter Bauvorhaben (Beleuchtungsanlagen, etc.) zur Gewährleistung der VDE-gemäßen Sicherheitsabstände einer Begrenzung. Diese maximale Arbeitshöhe beträgt 6 m und ist unbedingt einzuhalten, da andernfalls Lebensgefahr besteht.
Im Zuge der Baugenehmigungsverfahren müssen die Bauunterlagen (Lageplan und Bauzeichnung mit Angabe der Niveauhöhen) zur Prüfung der Sicherheitsabstände Schleswig-Holstein Netz AG zugesandt werden. Der Prüfung liegt die DIN EN 50341-1 für die im Freileitungsschutzbereich zulässigen Bauhöhen und die DIN VDE 0105-100, für die Gewährleistung der Sicherheitsabstände auf der Baustelle zugrunde.
Im Freileitungsschutzbereich müssen zur Fahrbahnoberfläche der neu geplanten Kaiser-Lothar-Allee und des Nelkenweges die Sicherheitsabstände gemäß DIN EN 50341-1 gewährleistet sein. Zur Prüfung und Abstimmung müssen die Straßenbaupläne (Lageplan, Höhen- und Querprofil) frühzeitig der Schleswig-Holstein Netz AG zur Verfügung gestellt werden.
Aufschüttungen, Dämme, Erdwälle etc. oder Zwischenlagerungen dürfen innerhalb des Schutzbereiches der Hochspannungsfreileitung nur bis zu der von der Schleswig-Holstein Netz AG zugelassenen Niveauhöhe (6 m) vorgenommen werden.
Vor Beginn der Baumaßnahmen ist eine Sicherheitseinweisung in Absprache mit der Schleswig-Holstein Netz AG durchzuführen, um ein Überschreiten der Arbeitshöhe durch Baufahrzeuge o.ä. unbedingt zu vermeiden.

Präambel
Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, zuletzt geändert 17.07.2014, sowie nach § 84 der Landesbauordnung Schl.-H. in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.2009, zuletzt vom 17.01.2011, wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 79, 5. Änderung, für das Gebiet nördlich der landwirtschaftlichen Flächen 40/1 und 41 (Gm.Segeberg; Flur 20, östlich der landwirtschaftlichen Flächen 83 und 28/6 (Gmk Segeberg; Flur 20) und des Wohngebietes Burgfelde, südlich des Flurstückes 30/1 (Gmk. Segeberg, Flur 20) und der Wohngebiete Eggershorst und Burgfelde Nord, westlich des Gewerbegebietes Rosenstraße und des Flurstückes 80 (Gmk. Segeberg, Flur 17) bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der(n) Segeberger Zeitung / Lübecker Nachrichten am ..... erfolgt. Die Bereitstellung im Internet und durch Aushang erfolgte vom ..... bis ..... ortsüblich.

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

3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Stadtvertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 79, 5. Änderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 79, 5. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis ..... während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig erfolgte die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.
Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am ..... in der(n) Segeberger Zeitung / Lübecker Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht. Die Bereitstellung im Internet und durch Aushang erfolgte vom ..... bis ..... ortsüblich.

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

Bad Segeberg, den .....

Siegel — .....
Der Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am ..... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Segeberg, den .....

Siegel — .....
Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein

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

9. Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan Nr. 79, 5. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am ..... als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Bad Segeberg, den .....

Siegel — .....
Der Bürgermeister

10. Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 79, 5. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

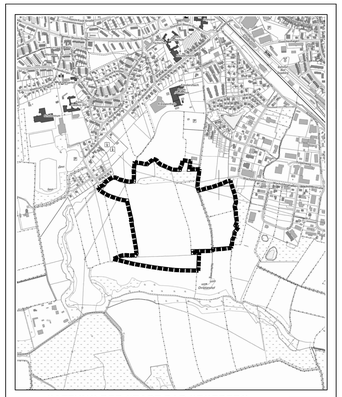
Bad Segeberg, den .....

Siegel — .....
Der Bürgermeister

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 79, 5. Änderung, durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, ist am ..... 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 ..... in Kraft getreten.

Bad Segeberg, den .....

Siegel — .....
Der Bürgermeister



SATZUNG DER STADT BAD SEGEBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 79, 5. ÄNDERUNG

für das Gebiet nördlich der landwirtschaftlichen Flächen 40/1 und 41 (Gmk. Segeberg, Flur 20); östlich der landwirtschaftlichen Flächen 83 und 28/6 (Gmk. Segeberg, Flur 20) und des Wohngebietes Burgfelde, südlich des Flurstückes 30/1 (Gmk. Segeberg, Flur 20) und der Wohngebiete Eggershorst und Burgfelde Nord, westlich des Gewerbegebietes Rosenstraße und des Flurstückes 80 (Gmk. Segeberg, Flur 17)

Entwurf zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und zur Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB

erstellt durch:
BÜRO FÜR PROJEKTPLANUNG UND KOMMUNIKATION M BAUWESEN GMBH
ELISABETH- HASSELOFF - STRASSE 1
23564 LÜBECK
TEL. 0451 / 610 20 - 26 FAX: 0451 / 610 20 - 27

Stand	
11.09.2014	30.01.2015
03.11.2014	
05.12.2014	