

SATZUNG
DER STADT
WAHLSTEDT
KREIS SEGEBERG
ÜBER DEN
**VORHABENBEZOGENEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 6d
5. ÄNDERUNG**

FÜR DAS GEBIET
**"Westlich der Dorfstraße, nördlich Dorfstraße 9,
südlich Dorfstraße 15, östlich Dorfstraße 13a"**
FÜR DAS VORHABEN
"Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 23 Einheiten"

Aufgrund des §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches sowie nach § 86 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 6d, 5. Änderung für das Gebiet "Westlich der Dorfstraße, nördlich Dorfstraße 9, südlich Dorfstraße 15, östlich Dorfstraße 13a" und das Vorhaben "Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 23 Einheiten" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch / Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom bis / Abdruck in der (Zeitung) / Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt am
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am durchgeführt.
/ Auf Beschluss der Stadtvertretung vom wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 3/§ 13 Abs. 2 Nr. 1/§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Stadtvertretung / Ausschuss hat am den Entwurf des vorhabenbezogenen B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung wurden nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis unter "www.....de" im Internet veröffentlicht. Zusätzlich haben sie in der Stadtverwaltung öffentlich ausgelegen.
Die Veröffentlichung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von allen Interessierten schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail abgegeben werden können, am / in (Zeitung, amtliches Bekanntmachungsblatt) / bei Bekanntmachungen durch Aushang: in der Zeit vom bis durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung wurde zusätzlich unter "www.....de" ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

STADT WAHLSTEDT DEN.....
BÜRGERMEISTER

- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

LANDESAMT FÜR VERMESSUNG
UND GEOINFORMATION
SCHLESWIG-HOLSTEIN
(LVermGeo SH) DEN.....

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

- Der Entwurf des vorhabenbezogenen B-Planes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis während folgender Zeiten (Tage, Stunden) erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten.) Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail abgegeben werden können, am / in (Zeitung, amtliches Bekanntmachungsblatt) / bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom bis durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planunterlagen und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.....de" ins Internet eingestellt.
oder: Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt.

- Die Stadtvertretung hat den vorhabenbezogenen B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

STADT WAHLSTEDT DEN.....
BÜRGERMEISTER

- Die vorhabenbezogene B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

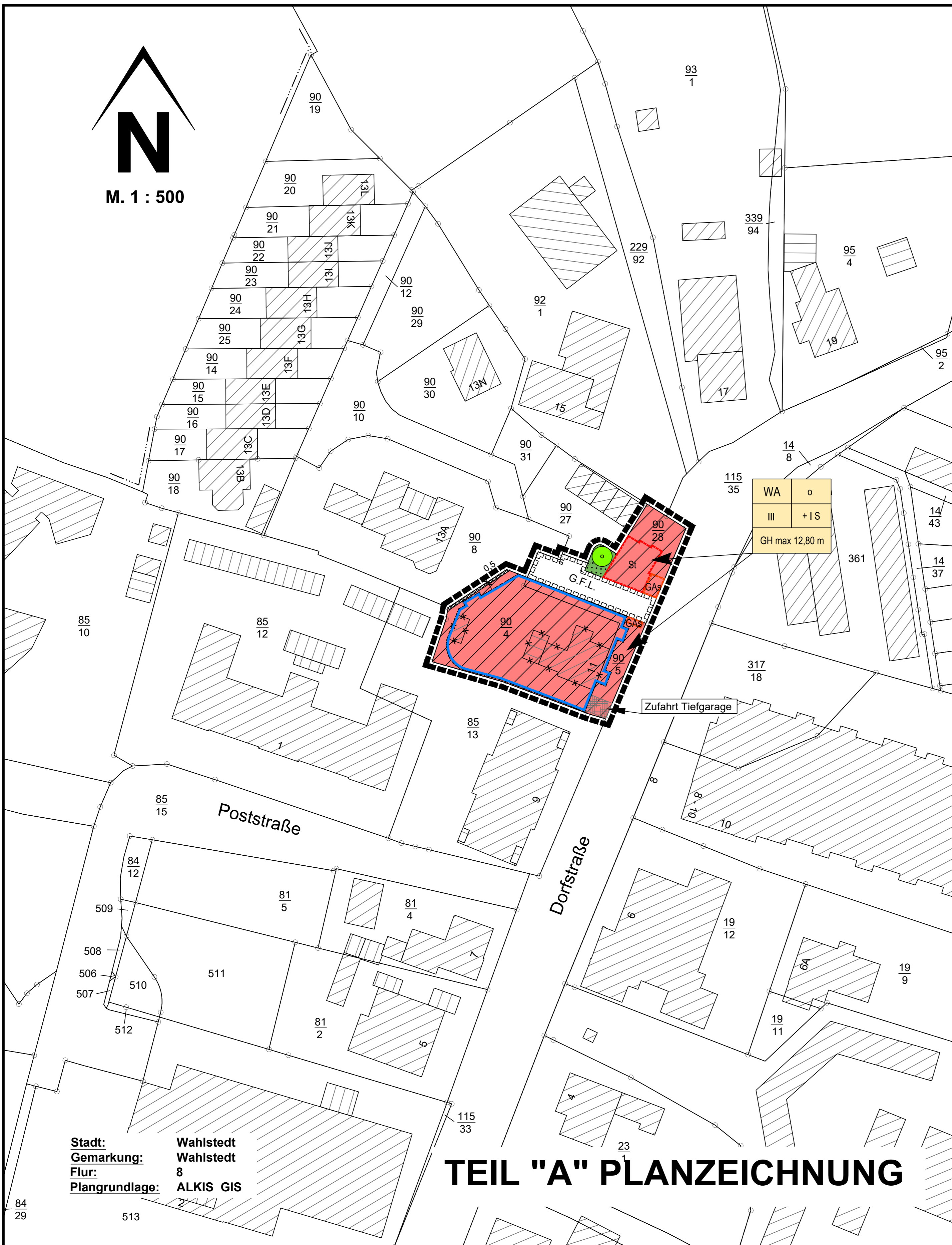
STADT WAHLSTEDT DEN.....
BÜRGERMEISTER

- Der Beschluss des vorhabenbezogenen B-Planes durch die Stadtvertretung sowie Internetadresse der Stadt und 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 (vom bis durch Aushang) ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüchen geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

STADT WAHLSTEDT DEN.....
BÜRGERMEISTER

PLANVERFASSER: KREIS SEGEBERG, DER LANDRAT, BAULEITPLANUNG

STAND: 07.01.2025



TEIL "A" PLANZEICHNUNG

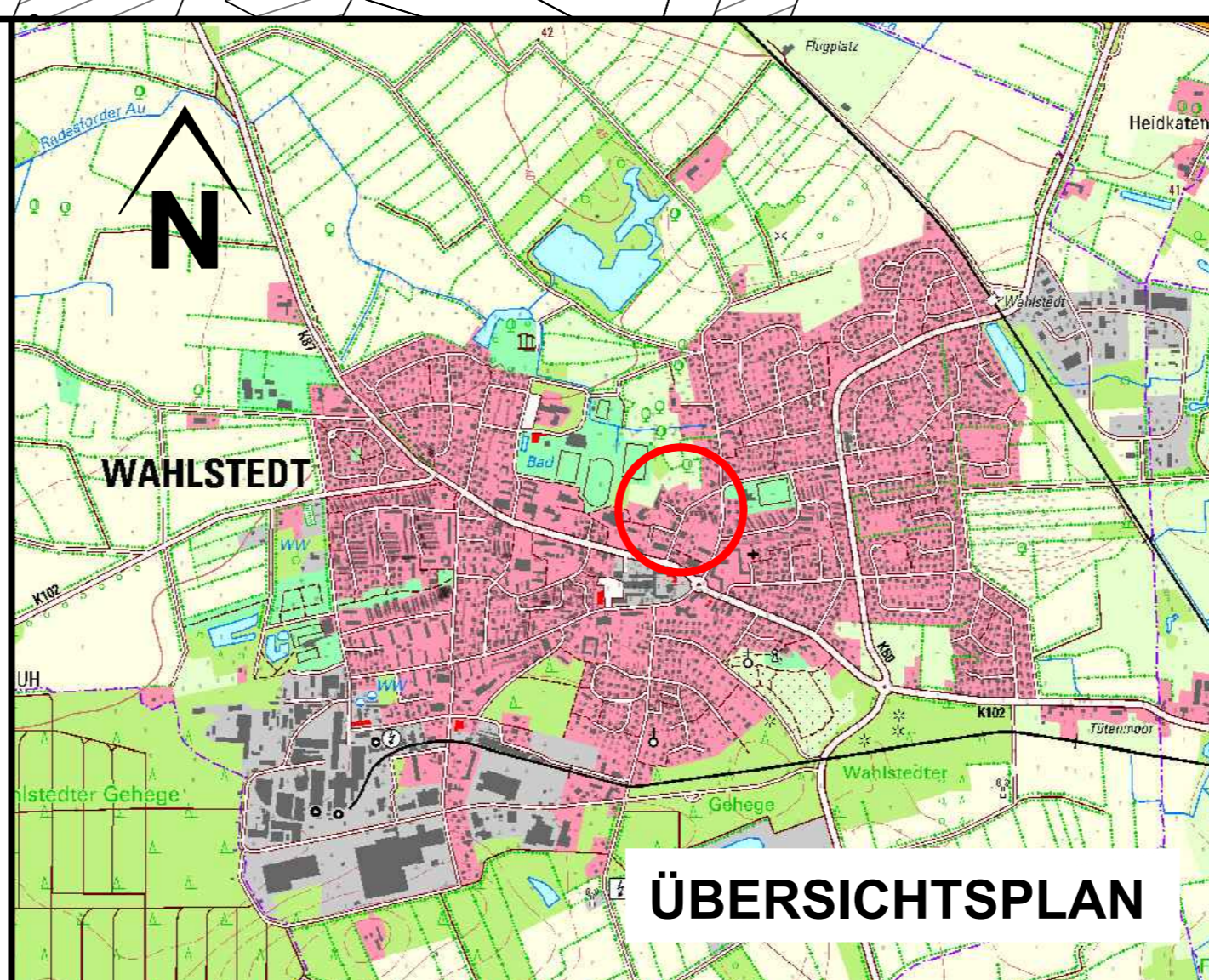
Stadt: Wahlstedt
Gemarkung: Wahlstedt
Flur: 8
Plangrundlage: ALKIS GIS

ZEICHENERKLÄRUNG:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der zuletzt geänderten Fassung.

Planzeichen	Festsetzungen	Rechtsgrundlage
Art der baulichen Nutzung		
WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO § 4 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) u. §§ 17 bis 21 BauNVO
IS	Zahl der Staffelgeschosse	§ 16 (4) BauNVO
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen		
o	Offene Bauweise	§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
	Baugrenze	§ 22 (2) BauNVO § 23 BauNVO
Grünflächen		
	Private Grünflächen	§ 9 (1) 15 BauGB
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft		
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) 20, 25 BauGB
	Anpflanzen von Bäumen	§ 9 (1) 25a BauGB
Sonstige Planzeichen		
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen Zweckbestimmung:	§ 9 (1) 4 und 22 BauGB
St	Stellplätze	
GAs	Sammelanlagen für Abfall	
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (zugunsten angrenzender Grundstücke, Ver- und Entsorger, Feuerwehr)	§ 9 (1) 21 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 6d, 5. Änderung	§ 9 (7) BauGB



ÜBERSICHTSPLAN

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

- Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal
- Katasteramtliche Flurstücksnummern
- vorh. Gebäude
- künftig entfallendes Gebäude
- Maßlinien mit Maßangaben