

**Satzung**  
der Stadt Wahlstedt  
über die 8. Änderung  
des Bebauungsplanes Nr. 5  
für den Bereich  
„Nordöstlich der Neumünsteraner  
und der Fehrenböteler Straße  
und westlich der Gorch-Fock-Straße“

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BGBl I S. 2081) sowie nach § 92 Landesbauordnung wird nach Beschluß durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung über die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5, bestehend aus dem Text (Teil B), erlassen:

**Text (Teil B)**

Für den in der Anlage (1:5000) gekennzeichneten Geltungsbereich werden folgende Festsetzungen getroffen:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 6 BauNVO)

Als Art der baulichen Nutzung wird allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Die gem. § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen) werden ausgeschlossen.

2. Maß der Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Zulässig ist ein Vollgeschoß. Die Firsthöhe darf 8,50m nicht überschreiten.

Die höchstzulässige GRZ wird mit 0,2 festgesetzt. Die im Ursprungsplan enthaltene Festsetzung einer GFZ entfällt.

3. Baunutzungsverordnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl.I S. 127).

4. Bauweise - Hausform (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 2 BauNVO)

Es sind Einzelhäuser in offener Bauweise zulässig.

5. Überbaubare Grundstücksfläche

Die im Ursprungsplan einschließlich seiner bisherigen Änderungen festgesetzten Baugrenzen bleiben bestehen.

6. Mindestgrundstücksgröße

Je Einzelhaus ist eine Mindestgrundstücksgröße von 500 m<sup>2</sup> erforderlich.

7. Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Je Einzelhaus sind höchstens zwei Wohnungen zulässig.

8. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 92 Abs. 4 LBO)

Als Dachformen sind Satteldächer zulässig. Die Dachneigung wird mit 30° bis 45° festgesetzt. Ausnahmsweise ist auch eine Dachneigung bis 51° zulässig, wenn es im Rahmen der Erweiterung eines bestehenden Gebäudes mit entsprechender Dachneigung erforderlich ist.

Flachdächer und glasierte Dacheindeckungen sind nicht zulässig.

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

Anpflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Stellplätze und ihre Zufahrten, die für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte festgesetzten Flächen und sonstige Zuwegungen sowie der öffentliche Fußweg sind in wasserdurchlässiger Form zu befestigen.  
Carports sind mit heimischen standortgerechten Kletterpflanzen zu begrünen.

Das auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zur Versickerung zu bringen.

Grundstückseinfriedungen sind als Hecken aus heimischen standortgerechten Laubgehölzen (z.B. Feldahorn, Hainbuche, Weißdorn) mit einer Pflanzdichte von 3 Pflanzen je lfd. Meter ggf. auch in Verbindung mit einem Zaun zulässig.

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 29.09.1997. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Bekanntmachung in der Segeberger Zeitung/Lübecker Nachrichten am 23./24.12.1997 erfolgt.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist am 27.08.1998 durchgeführt worden.
3. Die Stadtvertretung hat am 28.09.1998 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.01.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 12.01.1999 bis zum 12.02.1999 während der gesamten Dienststunden öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 23./29.12.1998 in der Segeberger Zeitung/Lübecker Nachrichten bekannt gemacht worden.
6. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 10.07.2000 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
7. Die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 , bestehend aus dem Text (Teil B), wurde am 10.07.2000 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen, die Begründung wurde gebilligt.

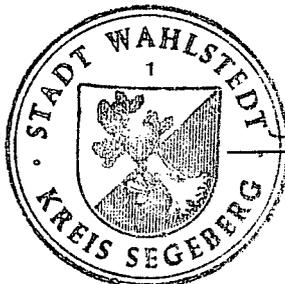
Wahlstedt, den 17.11.2000



*Sven Heppner*  
Bürgermeister

8. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Wahlstedt, den 17.11.2000



*Sven Heppner*  
Bürgermeister

9. Der Beschluss der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 ist durch Bekanntmachung in der Segeberger Zeitung/Lübecker Nachrichten am 24.11.2000 erfolgt. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 der Gemeindeordnung ist ebenfalls hingewiesen worden. Die Satzung ist am 25.11.2000 in Kraft getreten.

Wahlstedt, den 27.11.2000

*Sven Ahrens*

Bürgermeister

