

Satzung über die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6 e " Stadtkern Nord / Altes Dorf " der Stadt Wahlstedt



Teil A - Planzeichnung Es gilt die BauNVO 1990 M.1:500

Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
Festsetzungen	
Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr.1 BauGB
MI Mischgebiete	§ 6 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr.1 BauGB § 16 BauNVO
GRZ Grundflächenzahl	
III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	
FH maximale Firsthöhe	
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	§ 9 (1) Nr.2 BauGB § 22 BauNVO § 23 BauNVO
o Offene Bauweise	
a Abweichende Bauweise	
Baugrenze	
Verkehrsflächen	§ 9 (1) Nr.11 und (6) BauGB
Straßenverkehrsfläche	
Straßenbegrenzungslinie	
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
Fuß- und Radweg	
Ein- und Ausfahrt	
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
Grünflächen	§ 9 (1) Nr.15 BauGB
Private Grünflächen Zweckbestimmung:	
ASG Abstandsgrün	
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (1) Nr.20,25 BauGB
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) Nr.25a BauGB
Zweckbestimmung: Abschirmungsgrün	
Sonstige Planzeichen	
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 (1) Nr.4, 22 BauGB
AB Anlieferungsbereich	
Mit Fahrrecht zu belastende Fläche	§ 9 (1) Nr.21 BauGB

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
	Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 1 (4) BauNVO § 16 (5) BauNVO
	Maßangabe in Meter	3,00
	Baufelder	
Nachrichtliche Übernahmen		
	Flächen im Sichtdreieck, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 (6) BauGB § 37 (1) StrWG
Darstellungen ohne Normcharakter		
	vorh. Flurstücksgrenze	
	künftig entfallende Flurstücksgrenze	
	vorh. Flurstücksnummer	
	vorh. Gebäude	
	künftig entfallendes Gebäude	
	Sichtdreieck	

Teil B - Text

- Ausschluss gemäß § 1 (5) BauNVO**
Die im Mischgebiet gemäß § 6 (2) Nr.6 (Gartenbaubetriebe), Nr. 7 (Tankstellen) und Nr. 8 BauNVO (Vergnügungsstätten) allgemein zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 (5) BauNVO nicht zulässig.
- Ausschluss gemäß § 1 (6) BauNVO**
Die im Mischgebiet gemäß § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind gemäß § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Abweichende Bauweise gemäß § 22 (4) BauNVO**
Im Bereich der abweichenden Bauweise gelten die Vorschriften der offenen Bauweise mit der Maßgabe, dass Gebäudelängen über 50 m und einseitige Grenzbebauung am Hökerredder zulässig sind.
- Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB**
 - Auf den Grundstücken ist ab 5 Stellplätzen je angefangene 10 Stellplätze ein mindestens mittelgroßer standortgerechter Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume sind bei Abgang zu ersetzen. Je Baum ist durch offene und begrünte Baumschelben bzw. alternativ durch baulich-konstruktive Maßnahmen ein durchwurzelbarer Raum von mindestens 12 cm zu sichern. Die Bäume sind durch bauliche Maßnahmen gegenüber Anfahrtschäden zu sichern. Die Mindestqualität beträgt: Hochstamm 3xv, mDb, ew, 14-16
Im Geltungsbereich vorhandene Bäume können hierbei angerechnet werden, soweit sie den o.g. Anforderungen entsprechen.
 - Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Zweckbestimmung "Abschirmungsgrün" sind mittelgroße bis baumartige Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Hierbei sind zu mind. 50 % standortheimische Gehölze zu verwenden. Bei Abgang von Gehölzen ist durch Nachpflanzung ein geschlossener Gesamtcharakter zu erzielen. Die Mindestpflanzqualität beträgt: verpfl. Sträucher, o.B., 100-150
Die Mindestpflanzdichte beträgt: 0,5 Gehölze / m²

- Überschreitung der Grundfläche gemäß § 19 (4) BauGB**
Die zulässige Grundfläche darf im Baufeld 1 durch die Grundfläche von Anlieferbereichen, Stellplätzen und deren Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von maximal 1,0 überschritten werden.
- Sichtdreiecke gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB**
Von der Bebauung freizuhalten Flächen (Sichtdreiecke) sind von jeder sichtbehindernden Nutzung, Bebauung und Bepflanzung über 0,70 m über Fahrbahnoberkante dauernd freizuhalten.
- Fußgängerschließung gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB**
Für das Baufeld 1 ist je eine fußläufige Erschließung zur Rendsburger Straße und zum Hökerredder zu lassen.
- Höhe baulicher Anlagen gemäß § 18 BauNVO**
Die festgesetzte Firsthöhe als Höchstgrenze bezieht sich für die Bebauung des Flurstückes 25/1 auf die Oberkante der angrenzenden Dorfstraße und für die Bebauung der Flurstücke 117/8 und 25/2 auf die Oberkante der angrenzenden Segeberger Straße.
- Besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB**
Die Anlieferungsbereiche einschließlich Zufahrtsrampe müssen auf der in der Planzeichnung gekennzeichneten Fläche liegen und sind einzuhausen.

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 84 LBO

Werbeanlagen:
Auf dem Baufeld 1 und 2 darf maximal je 1 Werbepylon mit max. 7,50 m Gesamthöhe (inkl. Werbeträger) errichtet werden. Der Pylon für das Baufeld 1 ist auf der Fläche des Baufeldes 3 zu errichten.

Satzung

Aufgrund des § 10 in Verbindung mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 23.04.2012 folgende Satzung über die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6e „Stadtkern Nord/Altes Dorf“ für das Gebiet zwischen Segeberger Straße, Dorfstraße, Hökerredder (einschließlich) und Rendsburger Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 20.06.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Bereitstellung im Internet am 05.07.2011 erfolgt. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 05.07.2011 in der Segeberger Zeitung und den Lübecker Nachrichten hingewiesen.
- Die Stadtvertretung hat am 24.10.2011 den Entwurf der Bebauungsplanänderung und -erweiterung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und -erweiterung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14.11.2011 bis 16.12.2011 während der Dienstzeiten im Rathaus der Stadt Wahlstedt nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Bereitstellung im Internet am 04.11.2011 bekannt gemacht. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 04.11.2011 in der Segeberger Zeitung und am 03.11.2011 in den Lübecker Nachrichten hingewiesen.

- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 (2) BauGB am 10.11.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 20.02.2012 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
Wahlstedt, den 24.04.2012
Stadt Wahlstedt
- der Bürgermeister -
- Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und -erweiterung wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und -erweiterung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 05.03.2012 bis 19.03.2012 während der Dienstzeiten im Rathaus der Stadt Wahlstedt nach § 4a (3) BauGB erneut öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zu den geänderten und ergänzten Teilen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Bereitstellung im Internet am 24.02.2012 bekannt gemacht. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 23.02.2012 in der Segeberger Zeitung und den Lübecker Nachrichten hingewiesen.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4a (3) BauGB am 22.02.2012 zur erneuten Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen im Rahmen der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 23.04.2012 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
Wahlstedt, den 24.04.2012
Stadt Wahlstedt
- der Bürgermeister -
- Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
..... den
..... öffentl. best. Vermessungsgenieur
- Die Stadtvertretung hat die Bebauungsplanänderung- und -erweiterung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 23.04.2012 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Wahlstedt, den 24.04.2012
Stadt Wahlstedt
- der Bürgermeister -
- Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgearbeitet und ist bekannt zu machen.
Wahlstedt, den
Stadt Wahlstedt
- der Bürgermeister -

Wahlstedt, den Stadt Wahlstedt
- der Bürgermeister -

Übersichtskarte M.1:25000

Satzung über die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr.6 e "Stadtkern Nord / Altes Dorf" der Stadt Wahlstedt
Kreis Segeberg

Verfahrensstand nach BauGB

§3(2)	§4(2)	§4a(3)	§10
●	●	●	●

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
Stand: 21.03.2012 / L. / Str

Gosch - Schreyer - Partner
Ingenieurgesellschaft mbH

12. Der Beschluss der Bebauungsplanänderung und -erweiterung durch die Stadtvertretung und die Stellen, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind durch Bereitstellung im Internet am bekannt gemacht worden. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am in der Segeberger Zeitung und am In den Lübecker Nachrichten hingewiesen. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüchen geltend zu machen und das Erbsuchen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.