

SATZUNG
DER STADT
WAHLSTEDT
KREIS SEGEBERG
ÜBER DEN
VORHABENBEZOGENEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 6 e
3. ÄNDERUNG
FÜR DAS GEBIET

"Fläche östlich Dorfstr., nördlich Dorfstr. 6 und 6 a, südlich Dorfstr. 12 f-I und Rendsburger Str. 9 a-e, westlich Rendsburger Str. - Fachpflegezentrum Wahlstedt"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) vom 22.01.2009 in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom **17.07.2016** folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.6e, 3. Änderung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom **11.04.2016**. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Segeberger Zeitung am **12.12.2016** erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist am **29.02.2016** durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom **24.03.2016** unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert worden (§ 4 Abs.1 BauGB). Die Verfahren zu den Verfahrensvermerken Nr.2 und 3 sind gemäß § 4a Abs.2 BauGB gleichzeitig durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom **05.01.2017** gemäß § 4 Abs.2 BauGB zu Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können, ist erfolgt (§ 2 Abs.2 BauGB).
- Der Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr hat am **05.12.2016** den Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung beschlossen und einschließlich der wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom **02.01.2017** bis **01.02.2017** während folgender Zeiten: Mo.- Fr. 9 - 12 Uhr, Mo. und Di. 14 - 16 Uhr, Do. 14 - 18 Uhr nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am **12.12.2016** in der Segeberger Zeitung ortsüblich bekannt gemacht.
Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom **05.01.2017** von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.
Die Verfahren zu den Verfahrensvermerken Nr.4 und 6 sind gemäß § 4a Abs.2 BauGB gleichzeitig durchgeführt worden.
- Der Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange am **17.07.2017** geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Stadtvertretung hat die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am **17.07.2017** als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensvermerken Nr. 1 - 10 wird hiermit bescheinigt.

STADT WAHLSTEDT DEN.....
BÜRGERMEISTER

9. Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Die Überprüfung des örtlichen Gebäudebestandes und der Topographie sind nicht Inhalt der Bescheinigung.

LANDESAMT FÜR VERMESSUNG UND GEODINFORMATION SCHLESWIG-HOLSTEIN DEN.....

10. Die Satzung der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

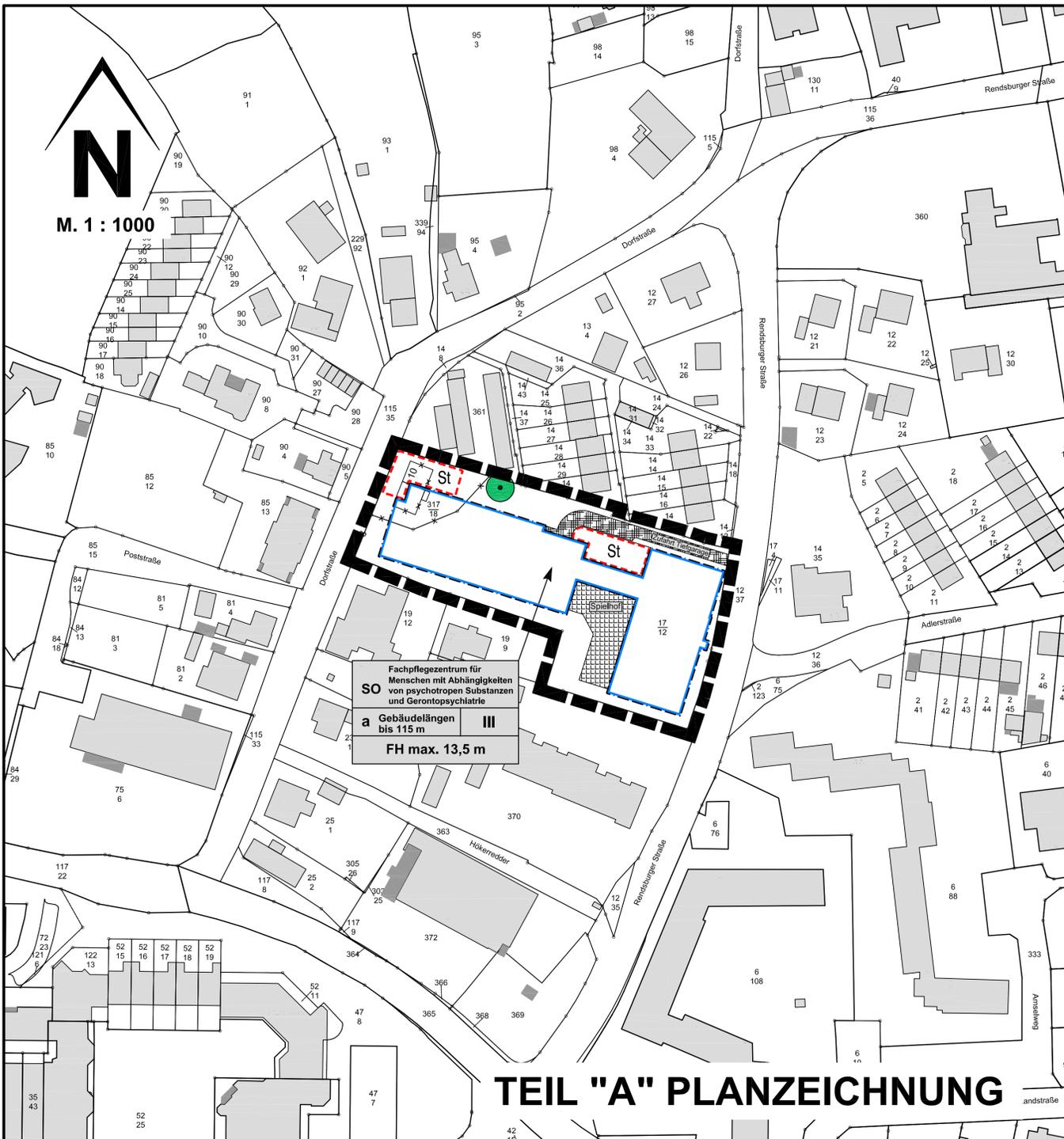
STADT WAHLSTEDT DEN.....
BÜRGERMEISTER

11. Der Beschluss der Bebauungsplanänderung durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Öffnungszeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am (vom bis) ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel 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.

STADT WAHLSTEDT DEN.....
BÜRGERMEISTER

PLANVERFASSER: KREIS SEGEBERG, DER LANDRAT, BAULEITPLANUNG

STAND: 17.07.2017

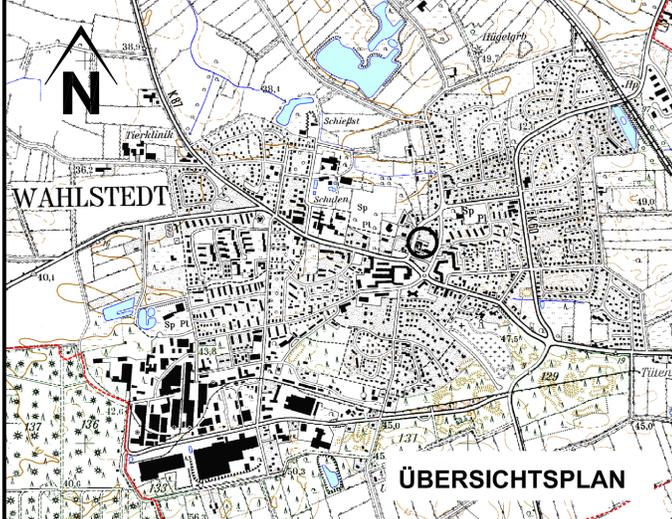


TEIL "A" PLANZEICHNUNG

ZEICHENERKLÄRUNG:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127), in der zuletzt geänderten Fassung.
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
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 6e, 3. Änderung	§ 9 (7) BauGB
SO	Art der baulichen Nutzung Zweckbestimmung: Fachpflegezentrum für Menschen mit Abhängigkeiten von psychotropen Substanzen und Gerontopsychiatrie	§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO § 11 BauNVO
III	Maß der baulichen Nutzung Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) u. §§ 17 bis 21 BauNVO § 18 BauNVO § 16 (4) BauNVO
a	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche Abweichende Bauweise	§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO § 22 (4) BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
	Bäume zu erhalten	§ 9 (1) 20 u. 25 BauGB § 9 (1) 25b BauGB
	Flächen für Stellplätze	§ 9 (1) 4 BauGB und § 12 BauNVO
	Spielhof	§ 12 (3) BauGB
	Zufahrt Tiefgarage	§ 12 (3) BauGB
	Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal	
	Künftig fortfallende Flurstücksgrenze	
	Katasteramtliche Flurstücksnummern	
	Künftig fortfallende bauliche Anlage	



ÜBERSICHTSPLAN

TEIL B -TEXT-

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i. V. m. § 12 Abs 3 BauGB)
Im festgesetzten Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Fachpflegezentrum für Menschen mit Abhängigkeiten von psychotropen Substanzen und Gerontopsychiatrie“ sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet, Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig (§ 12 Abs. 3a BauGB).
Folgende Nutzungen sind zulässig:
Haus A:
74 Plätze (62 Einzelzimmer, 6 Doppelzimmer) für Psychotrope Substanzen bzw. Personen mit Korsakow-Sucht sowie 13 Wohnungen für Intensivpflege und Beatmung, Allgemeinräume, Therapiepraxen, 2 Werkstätten für Holz und Metall, Räume für Sport, Psychotherapie, Friseur, Kosmetik, Umkleiden für Damen und Herren, Aufenthalts- und Kinoraum, Waschküche und Küche.
Haus B:
96 Pflegeplätzen (78 Einzelzimmer, 9 Doppelzimmer) sowie 13 Wohnungen, Tiefgarage mit 32 Stellplätzen, Technikräume, Lager- und Abstellräume und Umkleiden für das Personal.
Stellplätze:
8 Stellplätze zwischen den Häusern A und B, 10 Stellplätze nördlich von Haus B.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 19 (2) und (4) Satz 3 BauNVO)
Die zulässige Grundfläche wird mit 4.800 m² festgesetzt. Eine Überschreitung um bis zu 100 m² ist allgemein zulässig, sofern die Überschreitung in dauerhaft wasser- und luftdurchlässigem Aufbau ausgeführt wird.
Bezugspunkt für die maximale Firsthöhe ist für Haus A die Oberkante der Rendsburger Straße mittig der straßenseitigen Gebäudefront, für Haus B die Oberkante der Dorfstraße mittig der straßenseitigen Gebäudefront

3. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Flächen für PKW- Zufahrten, fußläufige Verbindungen und den ruhenden Verkehr sind in dauerhaft wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

4. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
4.1 Die Freiflächen sind gärtnerisch zu gestalten. Im Plangebiet sind 10 heimische Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
4.2 Das anfallende Oberflächenwasser ist auf dem Baugrundstück zu versickern.