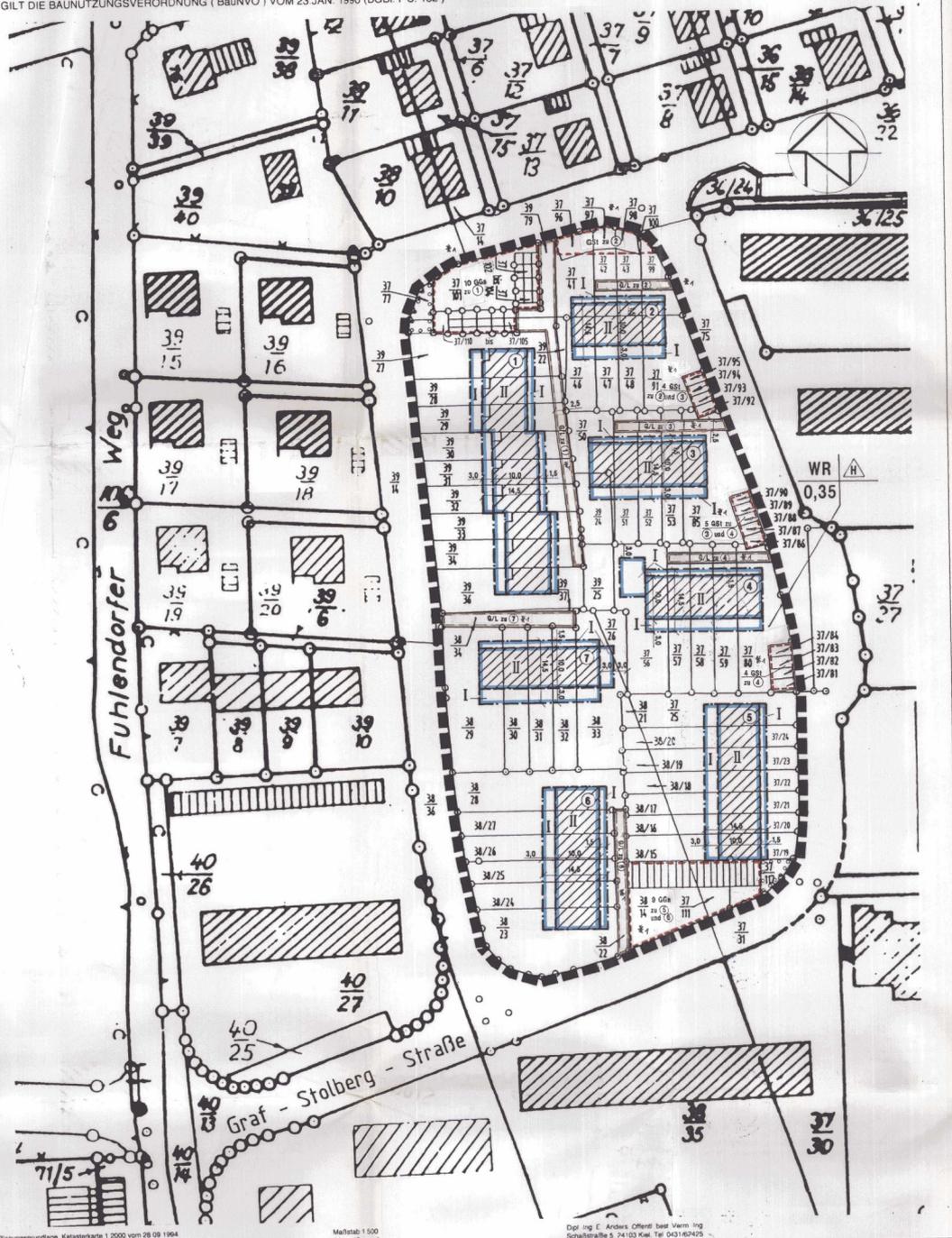


SATZUNG DER STADT BAD BRAMSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4, 2. ÄNDERUNG

PLANZEICHNUNG TEIL A M 1 : 500
ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauVO) VOM 23. JAN. 1990 (BGBl. I S. 132)



Planungsgrundlage Katastralkarte 1:2000 vom 28.09.1994

Maßstab 1:500 (Vergrößerung)

Dipl.-Ing. E. Anders Offiziell best. Verm. Ing. Schaffstraße 5, 24103 Kiel, Tel. 0431/62425

ZEICHENERKLÄRUNG/FESTSETZUNGEN ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

WR	Reine Wohngebiete § 3 BauVO
Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1 BauGB
Destinationszahl	Grundflächenzahl § 16 BauVO
Römisches Zahl	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 16 BauVO
Bauweise, Baugrenzen	§ 9 (1) 2 BauGB
Nur Hausgruppen zulässig	§ 22 BauVO
Baugrenze	§ 23 BauVO
Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen	§ 9 (1) 22 BauGB # 2
GSt	Gemeinschaftsstellplätze / Carports
GGa	Gemeinschaftsgaragen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträußern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25a BauGB

Sonstige Planzeichen

Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB # 2

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Vorhandene Gebäude

Vorhandene Flurstücksgrenzen

Flurstücksbezeichnung

Nummerierung der Baukörper

Alle Maße sind in Meter angegeben

3.5 Die Festsetzungen unter Punkt 3.1 bis 3.4 gelten nicht für untergeordnete Anbauten als Wintergärten. # 3

Text Teil B

- Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB
- Die in der Planzeichnung Teil A gem. § 19 BauVO festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) gilt für die jeweils zusammenhängenden Hausgruppen.
- Gem. § 22 (4) 2 Satz BauVO wird festgesetzt, daß an die seitlichen Grundstücksgrenzen innerhalb einer Hausgruppe herangebaut werden muß.
- Nebenanlagen § 9 (1) 4 BauGB
- Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Dies gilt nicht für Garagen, überdachte Stellplätze und Stellplätze, soweit sie nach Landesrecht (LBO) in den Abstandflächen zulässig sind und auf den festgesetzten Flächen für Gemeinschaftsanlagen keine freien Plätze zur Verfügung stehen.
- Die in der Planzeichnung festgesetzten Gemeinschaftsstellplätze dürfen auch als überdachte Stellplätze (Carports) ausgeführt werden. Die Gestaltung der jeweiligen Carport - Gruppen muß einheitlich erfolgen.
- Gestalterische Vorschriften § 9 (4) BauGB i.V.m. § 92 LBO '94
- Die Außenwände sind mit roten oder braunen Vormauersteinen entsprechend der vorhandenen Außenwandgestaltung zu verbinden. Teillflächen von untergeordneter Größe aus anderem Material sind zulässig.
- Es sind nur geneigte Dächer mit 30° bis 45° Dachneigung zulässig. Die Firsthöhe über Oberkante Fußboden Dachgeschosß darf nicht höher als 4,5 m sein. Die Dächer sind in braunen bis roten Farbtönen einzudecken. Glasierete Platten sind unzulässig.
- Aus besonderen städtebaulichen Gründen darf ein Satteldach auf den bisherigen Flachdachhausgruppen Nr. 5, 6 und 7 nur im Zusammenhang und für den ganzen Gebäudekomplex errichtet werden.

3.4 Dachgauben sind nur zulässig, wenn sie nicht breiter als zwei Drittel der dazugehörigen Reihenhauseinheit sind. Sie haben von den Gebäudekanten zwischen den Reihenhauseinheiten einen Abstand von mindestens vier Dachplatten-Breiten einzuhalten.

VERFAHENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 12.10.1994. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Zeitung Bramstedter Nachrichten am 31.10.1994 erfolgt.

Bad Bramstedt, den 17. JULI 1995 Siegel L. Jansen (Bürgermeister)

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist in der Zeit vom 15.12.1994 bis 12.01.1995 durchgeführt worden.

Bad Bramstedt, den 17. JULI 1995 Siegel L. Jansen (Bürgermeister)

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.03.1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können, ist erfolgt (§ 2 Abs. 2 BauGB).

Bad Bramstedt, den 17. JULI 1995 Siegel L. Jansen (Bürgermeister)

4. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 22.03.1995 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Bad Bramstedt, den 17. JULI 1995 Siegel L. Jansen (Bürgermeister)

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus den Planzeichnungen (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 13.04.1995 bis zum 12.05.1995 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, in der Tageszeitung Bramstedter Nachrichten am 05.04.1995 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bad Bramstedt, den 17. JULI 1995 Siegel L. Jansen (Bürgermeister)

6. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21.06.1995 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Bad Bramstedt, den 17. JULI 1995 Siegel L. Jansen (Bürgermeister)

7. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 21.06.1995 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 21.06.1995 gebilligt.

Bad Bramstedt, den 17. JULI 1995 Siegel L. Jansen (Bürgermeister)

8. Der katastermäßige Bestand am 12.07.1995, sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Bramstedt, den 13.07.1995 Siegel L. Jansen (Bürgermeister)

9. Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 und Absatz 3 BauGB ist durchgeführt worden. Der Landrat des Kreises Segeberg hat am 13.07.1995 bestätigt, daß

- die geltend gemachten Rechtsverstoße behoben worden sind.
AZ. 52.59.1.4.24

Bad Bramstedt, den 06. FEB. 1996 Siegel L. Jansen (Bürgermeister)

10. Die Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.

Bad Bramstedt, den 06. FEB. 1996 Siegel L. Jansen (Bürgermeister)

11. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 17. FEB. 1996 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolge (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit dem am 13. FEB. 1996 in Kraft getreten.

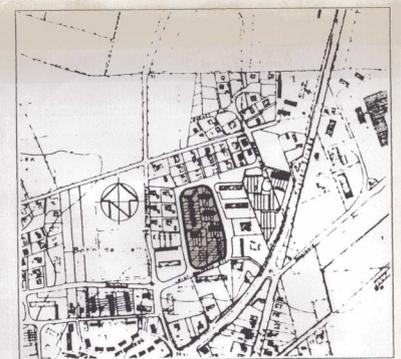
Bad Bramstedt, den 13. FEB. 1996 Siegel L. Jansen (Bürgermeister)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1996 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. November 1994 (BGBl. I S. 3486), sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 11. Juli 1994 (GVBl. Sch.-H. S. 321), wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 21.06.1995 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 11 BauGB folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4, 2. Änderung für das von der Graf - Stolberg - Straße umschlossene Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

*1.-4. Gekünd. gem. Verfügung des Landrates des Kreises Segeberg vom 18.10.1995 (Az.: 520308/61.21) und Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 15.12.95 (100-13).

Bad Bramstedt, den 05.02.1996



SATZUNG DER STADT BAD BRAMSTEDT ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 4, 2. ÄNDERUNG

"RABERG / FUHLENDORFER WEG"

FÜR DAS VON DER GRAF - STOLBERG - STRASSE UMSCHLOSSENE GEBIET

Ausfertigung

BAUM UND PARTNER MIT ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG BAU UND PARTNER GMBH WEIDENALLEE 264, 20357 HAMBURG