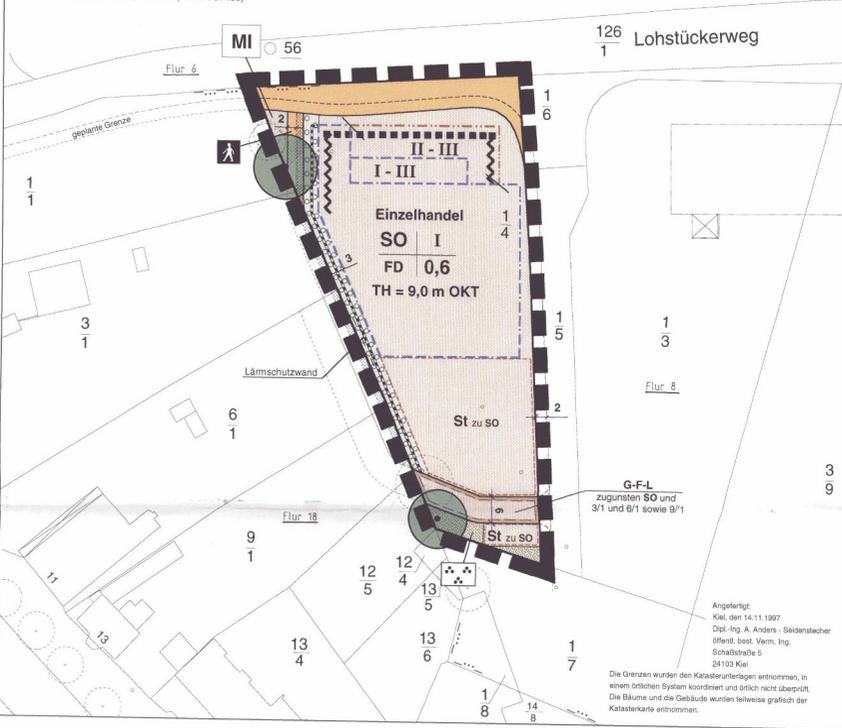


SATZUNG DER STADT BAD BRAMSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 20, 2. (VEREINFACHTE) ÄNDERUNG

PLANZEICHNUNG TEIL A M 1 : 500

Es gilt die Bauutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Jan. 1990 (BGBl. I. S. 132) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466)



ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

- MI** Mischgebiet § 6 BauNVO
- SO** Sonstige Sondergebiet § 11 BauNVO (Einzelhandel)

Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

- z.B. 0,6 Grundflächenzahl § 16 BauNVO
- z.B. I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 16 BauNVO
- z.B. I - III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß § 16 BauNVO
- TH Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (Traufhöhe) § 16 BauNVO
- FD Flachdach

Baugrenzen und Baulinien § 9 (1) 2 BauGB

- Baulinie § 23 BauNVO
- Baugrenze § 23 BauNVO
- Trennung Baulinie / Baugrenze

Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
- Fußweg

Öffentliche Grünfläche § 9 (1) 15 BauGB

- Parkanlage

Umgrenzung der Flächen mit Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes § 9 (1) 24 BauGB

- Lärmschutzwand
- Fassaden mit Festsetzungen für passiven Schallschutz (Lärmpegelbereiche, LPB)
- LPB V
- LPB VI

Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25a + b BauGB

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25a BauGB
- Bäume, zu erhalten § 9 (1) 25b BauGB

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze § 9 (1) 4 BauGB
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes § 9 (7) BauGB

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Vorhandene Gebäude
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Flurstücksbezeichnung
- Straßenbegleitgrün / Verkehrsgrün

Alle Maße sind in Meter angegeben

TEXT TEIL B

1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

1.1 In dem in der Planzeichnung Teil A festgesetzten Sondergebiet Einzelhandel, gem. § 11 BauNVO, sind Ladengeschäfte mit einer maximalen Verkaufsfläche von je 700 qm zulässig. Außerdem sind Räume für freiberufliche Tätigkeiten nach § 13 BauNVO, sowie sonstige, das Wohnen nicht wesentlich störende gewerbliche Nutzungen im Sinne des § 6 BauNVO, zulässig. Weiterhin sind die gem. § 8 (3) 1 BauNVO ausnahmsweise zugelassenen Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal, in den Obergeschossen zulässig.

2.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) 20 und 25 BauGB

2.1 Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nur heimische Laubholzarten zulässig. Diese Fläche ist als Sicht- und Lärmschutz mit einer integrierten Lärmschutzwand in einer Gesamthöhe von 3,00m anzulegen.

2.2 Auf der Fläche für Stellplätze gem. § 9 (1) 4 BauGB ist mindestens 1 Einzelbaum pro 4 Stellplätze zu pflanzen.

3.0 Sonstige Festsetzungen

3.1 Außenhalb der in der Planzeichnung gem. § 9 (1) 4 BauGB festgesetzten Fläche für Stellplätze, sind Stellplätze aus innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, sofern diese Flächen nicht durch Gebäude überdeckt sind. Für diese Stellplätze gilt die Festsetzung 2.2 entsprechend.

3.2 Zur Gliederung der Fassaden sind von den festgesetzten Baulinien Vorsprünge von bis zu 1,0 m und Rücksprünge von bis zu 2,0 m zulässig.

4.0 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne Bundesimmissionsschutzgesetzes § 9 (1) 24 BauGB

4.1 Die festgesetzte Lärmschutzwand ist am zukünftigen Gebäude anzuschließen. Sie darf keine Öffnungen oder Schlitze aufweisen und muß eine flächenbezogene Masse von mindestens 10 kg pro qm haben. Sie kann im Bereich der westlichen Baugrenze in Teilen oder ganz entfallen, sofern die Lärmschutzfunktion durch Gebäudeaußenwände übernommen wird und diese den in Satz 2 genannten Anforderungen entsprechen.

5.0 Allgemeine Festsetzung

5.1 Im übrigen gelten weiterhin die den Geltungsbereich betreffenden textlichen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 20.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 11.06.1997. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Seeberger Zeitung - Bramstedter Nachrichten - am 30.06.1997 erfolgt.
- Die Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB fand im Zeitraum vom 01.12.1997 bis 31.12.1997 statt.
- Der Ausschuß für Planungs- und Umweltaangelegenheiten hat am 20.07.1998 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 26.08.1998 bis zum 26.09.1998 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 Ziffer 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll vorgebracht werden können, in der Seeberger Zeitung -Bramstedter Nachrichten - am 18.08.1998 ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gem. § 13 Ziffer 3 BauGB mit Schreiben vom 13.08.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Verfahrensschritte nach Ziffer 4 und 5 sind im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB gleichzeitig durchgeführt worden.
- Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Anregungen und Hinweise sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 01.10.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 01.10.1998 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 01.10.1998 gebilligt.

Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensvermerken Nr. 1-7 wird hiermit bescheinigt.

Bad Bramstedt, den 09. OKT. 1998



K. Seidel
(Bürgermeister)

9. Der katastermäßige Bestand am 15.11.1997 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Bramstedt, den 08.10.1998



K. Seidel
(Öffentl. best. Verm.-Ing.)

9. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit aufgelegt.

Bad Bramstedt, den 09. OKT. 1998



K. Seidel
(Bürgermeister)

10. 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 12. OKT. 1998 ortsüblich bekanntgemacht worden. 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 hingewiesen worden.

Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 13. OKT. 1998 in Kraft getreten.

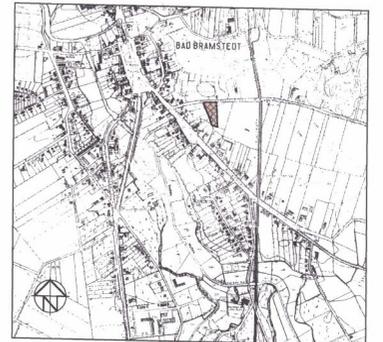
Bad Bramstedt, den 14. OKT. 1998



K. Seidel
(Bürgermeister)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I. S. 2141), sowie nach § 92 der Landesordnung (LGO) vom 11. Juli 1994 (GVOBl. Schl.-H. S. 321), wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 01.10.1998 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 20, 2. (Vereinfachte) Änderung, für das Gebiet: "Südlich des Lohstücker Weges, westlich der Trasse der Eisenbahnstrecke AKN", bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B, erlassen:



ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 10.000

SATZUNG DER STADT BAD BRAMSTEDT ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 20, (Vereinfachte) 2. Änderung

FÜR DAS GEBIET:
* SÜDLICH DES LOHSTÜCKER WEGES,
WESTLICH DER TRASSE DER EISENBHNSSTRECKE AKN *

Satzungsbeschluß
01.10.1998

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG
Dipl.-Ing. M. Baum
Westerholzer Allee, 20357 Hamburg

Bearbeitet: Baum
Gezeichnet: Schür
h = 60 cm / b = 97 cm

Projekt Nr.: 726