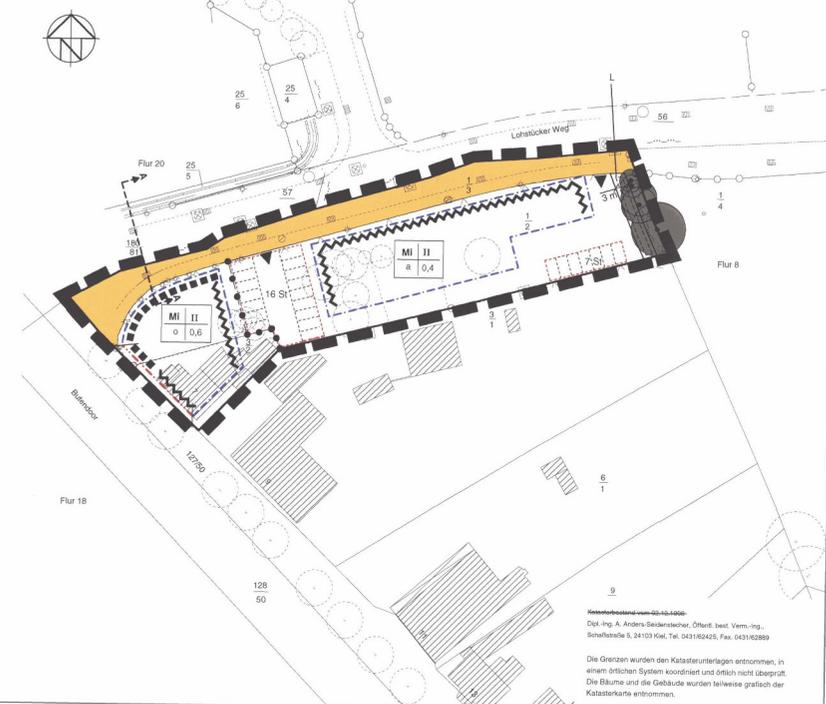


SATZUNG DER STADT BAD BRAMSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 20, 5. (VEREINFACHTE) ÄNDERUNG

PLANZEICHNUNG TEIL A M 1 : 500

Es gilt die Bauartungsverordnung (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

Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

z.B. 0,6 Grundflächenzahl § 16 BauNVO

z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 16 BauNVO

Bauweise, Baugrenzen und Baulinien § 9 (1) 2 BauGB

a Abweichende Bauweise § 22 BauNVO

o Offene Bauweise § 22 BauNVO

--- Baulinie § 23 BauNVO

- - - Baugrenze § 23 BauNVO

--- Trennung Baulinie / Baugrenze

Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB

--- Straßenverkehrsfläche

--- Straßenbegrenzungslinie

▲ Ein- bzw. Ausfahrten

Umgrenzung der Flächen mit Verkehren zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes § 9 (1) 24 BauGB

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

--- LPB V

--- LPB VI

Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen § 9 (1) 25 b BauGB

○ Bäume zu erhalten § 9 (1) 25 b BauGB

Sonstige Planzeichen

--- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze § 9 (1) 4 BauGB

--- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger

--- Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung § 16 BauNVO

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes § 9 (7) BauGB

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

--- Vorhandene Gebäude

--- Vorhandene Flurstücksgrenzen

--- Vorgesehene Grundstücksgrenzen

--- Flurstücksbezeichnung

z.B. $\frac{1}{4}$

TEXT TEIL B

1.0 Nebenanlagen und Anschluß anderer Flächen an Verkehrsflächen (§ 9 (1) 4 BauGB)

1.1 Ein- bzw. Ausfahrten entlang des Lohstücker Weges sind nur an den dafür gekennzeichneten Punkten zulässig.

2.0 Überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) 2 BauGB

Für das örtliche Mischgebiet am Lohstücker Weg ist gem. § 22 (4) BauNVO die abweichende Bauweise mit Gebäudelängen über 50,00 m festgesetzt. Es gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise.

3.0 Allgemeine Festsetzung

3.1 Im übrigen gelten weiterhin die den Geltungsbereich betreffenden textlichen Festsetzungen des Ursprungs-Bebauungsplanes Nr. 20. Dies sind die im Folgenden aufgeführten Festsetzungen:

a. Für die festgesetzten Mischgebiete werden gem. § 1 (5) BauNVO die allgemein zulässigen Nutzungen nach § 8 (2) b 7, 9 BauNVO ausgeschlossen. Gemäß § 1 (6) BauNVO werden die nach § 8 (2) b 9 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

b. Als Brennstoff für Heizungsanlagen sind Holz, Kohle und Öl unzulässig. Bei bestehenden Heizungsanlagen auf Holz-, Kohle- und Ölbrennstoff sind notwendige Maßnahmen sowie der ausnahmsweise Umbau der Heizungsanlagen nach neuestem Stand der Technik zulässig. Ausserdem ist für Zusatzheizungen (Kachelöfen, offene Kamine usw.) Holz als Brennstoff zulässig.

c. Für Räume die dem ständigen Aufenthalt dienen, sind passive Schallschutzmaßnahmen, gekennzeichnet durch die in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereiche nach Din 4109 erforderlich. Den Lärmpegelbereichen sind in der folgenden Übersicht angegebenen erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße zuzuordnen:

1. Schalldämm-Maß für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsbetrieben, Unterrichtsäume u.ä.: LPB V = 45 dB(A), LPB VI = 50 dB(A)
2. Schalldämm-Maß für Büroräume u.ä.: LPB V = 40 dB(A), LPB VI = 45 dB(A)
Nachweise sind im Baugenehmigungsverfahren auf der Grundlage der technischen Baubestimmungen (Einführung von DIN 4109 und Beiblatt zu DIN 4109, Erhöht des Innenminimiers von 15.11.1990 - IV 850 a - 3.16.525.11) zu führen.

Sofort aus Gründen der Grundriformgestaltung Teile von Schlafräumen an Gebäudedeckungen, für die passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt sind, sind entsprechend schalldämmende Lüftungslösungen vorzusehen.

d. In den Mischgebieten sind die Gebäude als Verbliedebauten mit roten bis rotbraunen Vormauersteinen zu gestalten.

e. In den Mischgebieten sind nur geneigte Dächer mit 35° bis 45° Dachneigung zugelassen. Sie sind mit Planen in rot oder rotbraunen Farbtönen einzudecken.

f. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Garagen haben sich in Dachendeckung und Außenwandgestaltung den Hauptgebäuden anzupassen. Überflächte Stellplätze (Carpools) sind als Hotkonstruktionen zu gestalten. Für Carports und Garagen sind Flachdächer zulässig.

g. Das Befestigen der nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist auf das für Zufahren, Stellplätze, Zuwegungen und Aussensitzbereiche erforderliche Maß zu beschränken. Befestigungen, wie Beton- oder Asphaltbau, Fugenverguß, Asphaltierung oder Betonierung, sind unzulässig.

h. Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen sind als lebende Hecken standortgerechter Laubgehölze zu gestalten. Als Zäune sind nur eingegrünzte Maschen- oder Drahtzäune in Verbindung mit Hecken zulässig.

i. Geschlossene Wandflächen ohne Fenster und Türöffnungen von mehr als 100qm sind mit Rank- und Kletterpflanzen an entsprechenden Kletterhilfen in einem Pflanzabstand von mindestens 2,5m zu gestalten.

j. Das Bebauungsgebiet liegt teilweise im Geltungsbereich der Ortsgebietsabstufung für das Innenstadtbereich. Die Vorschriften der Ortsgebietsabstufung bleiben durch diesen Bebauungsplan unberührt.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Planungs- und Umweltaangelegenheiten vom 16.08.1999. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Segeberger Zeitung - Bramstedter Nachrichten - am 22.09.1999 erfolgt.

2. Auf Beschluß des Ausschusses für Planungs- und Umweltaangelegenheiten vom 16.08.1999 wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 2) § 13 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen.

3. Der Ausschuß für Planungs- und Umweltaangelegenheiten hat am 16.08.1999 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 30.09.1999 bis zum 29.10.1999 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 -Bramstedter Nachrichten- am 22.09.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden.

5. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gem. § 13 Ziffer 3 BauGB mit Schreiben vom 17.08.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Verfahrensschritte nach Ziffer 4 und 5 sind im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB gleichzeitig durchgeführt worden.

6. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Anregungen und Hinweise sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 08.12.1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

7. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 08.12.1999 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 08.12.1999 gebilligt.

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

Bad Bramstedt, den **03. JAN. 2000**

L. Jansen
Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand am **11.10.1999** sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Kiel, den **11.01.2000**

L. Jansen
Bürgermeister

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

Bad Bramstedt, den **13. JAN. 2000**

L. Jansen
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 **17. JAN. 2000** 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) hingewiesen worden.

Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mithin am **18. JAN. 2000** in Kraft getreten.

Bad Bramstedt, den **19. JAN. 2000**

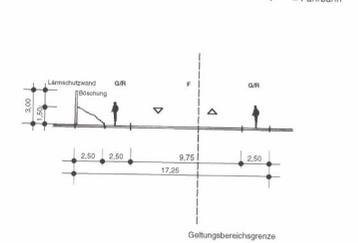
L. Jansen
Bürgermeister

STRASSENQUERSCHNITT M 1 : 200

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

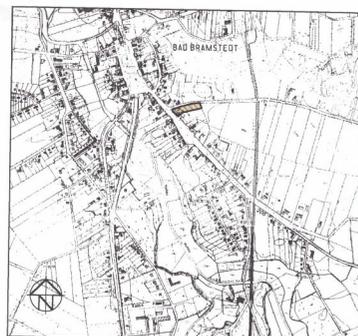
SCHNITT A - A

G/R = Geh- und Radweg
F = Fahrbahn



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 08.12.1999 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 20, 5. (vereinfachte) Änderung, für den Teilbereich * südlich des Lohstücker Weges, östlich des Butendoor bis an die Grenze des Sondergebietes Fachmärkte *, 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, 5. (vereinfachte) Änderung



FÜR DEN TEILBEREICH:
* SÜDLICH DES LOHSTÜCKER WEGES,
ÖSTLICH DES BUTENDOOR BIS AN DIE GRENZE DES
SONDERGEBIETES FACHMÄRKTE *