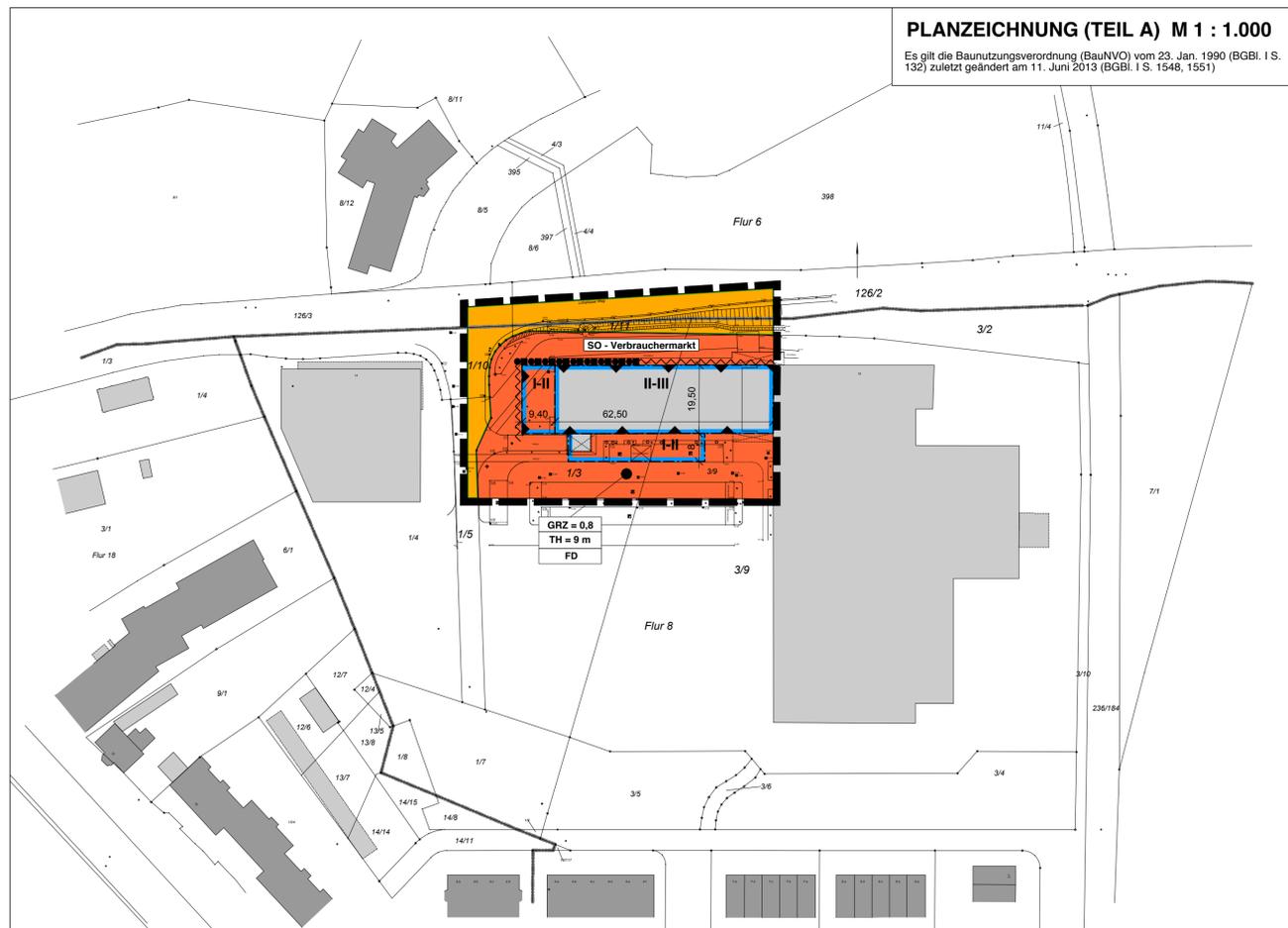


Satzung der Stadt Bad Bramstedt über den Bebauungsplan Nr. 20, 7. Änderung "Lohstücker Weg"



ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

	Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung Verbrauchermarkt § 11 BauNVO
GZR = 0,6	Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
z.B. I-II	Grundflächenzahl § 16 BauNVO
TH = 9m	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß § 16 BauNVO
FD	Traufhöhe als Höchstmaß § 16 BauNVO
	Flachdach § 16 BauNVO
	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO
	Baugrenze § 23 BauNVO
	Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
	Umgrenzung der Flächen mit Vorkerhungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes § 9 (1) Nr. 24 BauGB
	Lärmpegelbereiche innerhalb dieser Fläche
	Lärmpegelbereich LPB VI
	Lärmpegelbereich LPB V
	SONSTIGE PLANZEICHEN
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB
	DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER
	Flurgrenzen
	Vorhandene Flurstücksgrenzen
	z.B. 1/3 Flurstücksbezeichnung
	Vorhandene Gebäude
Alle Maße sind in Meter angegeben	

TEXT TEIL B

Die in Text (Teil B) getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 20 "Lohstücker Weg" (Ursprungsplan) und dessen 1. bis 6. Änderung gelten unverändert fort.
 Für den Geltungsbereich der 7. Änderung werden lediglich folgende textliche Festsetzungen geändert oder ergänzt:

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

In dem in der Planzeichnung festgesetzten Sondergebiet "Verbrauchermarkt" gem. § 11 BauNVO, sind Wohnungen für Betriebspersonal und Büro- und Sozialräume zulässig. Außerdem sind in dem SO-Gebiet Verbrauchermarkt ein Lebensmittel-Supermarkt und Ladengeschäft neben dem Verbrauchermarkt zulässig. Für den Verbrauchermarkt ist eine maximale Verkaufsfläche von 3.000 m², für den Lebensmittel-Supermarkt von 1.050 m² und für die Ladengeschäfte von insgesamt 1.800 m² zulässig, wobei für ein einzelnes Ladengeschäft maximal 700 m² zulässig sind.

8.0 Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 i.V.m. § 84 LBO)

8.9 Anbauten sind in ihrer Material- und Farbwahl dem Gebäudebestand anzupassen.

Hinweise

Die im Bebauungsplan benannten DIN-Vorschriften können in der Stadtverwaltung zu den allgemeinen Dienststunden eingesehen werden.

Ordnungswidrigkeiten

Zu widerhandlungen gegen die örtlichen Bauvorschriften können mit einer Geldbuße gem. § 82 Abs. 3 LBO gehandelt werden (§82 Abs. 1 LBO).

Brandschutz

Die Zufahrten für die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge sowie Aufstell- und Anleiterflächen müssen den Regelungen der Landesbauordnung (§ 5) und der DIN 14090 genügen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Planungs- und Umweltangelegenheiten vom 17.02.2014. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Segeberger Zeitung am 14.06.2014 erfolgt.
- Gemäß 13a Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Ziffer 1 BauGB wurde von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB und von der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Sinne des § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.
- Der Ausschuss für Planungs- und Umweltangelegenheiten hat am 14.04.2014 den Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Entwurf der Begründung haben in der Zeit vom 23.06.2014 bis 22.07.2014 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 14.06.2014 durch Veröffentlichung in der Segeberger Zeitung bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit §§ 13 a Abs. 2 Ziffer 1 und 13 Abs. 2 Ziffer 3 BauGB am 16.06.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 Die Richtigkeit der Verfahrensvermerke zu den Ziffern 1. - 5. wird hiermit bestätigt.
 Bad Bramstedt, den 04.11.2014 Siegel

 (Bürgermeister)
- Der katastermäßige Bestand am 07.06.2013 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
 Kiel, den 05.11.2014

 (Öffentl. best. Verm.-Ing.)
- Die Stadtverordnetenversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 09.09.2014 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
 Die Richtigkeit der Verfahrensvermerke zu den Ziffern 7. und 8. wird hiermit bestätigt.
 Bad Bramstedt, den 06.11.2014 Siegel

 (Bürgermeister)
- Die Stadtverordnetenversammlung hat die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 09.09.2014 als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt.
 Die Richtigkeit der Verfahrensvermerke zu den Ziffern 7. und 8. wird hiermit bestätigt.
 Bad Bramstedt, den 06.11.2014 Siegel

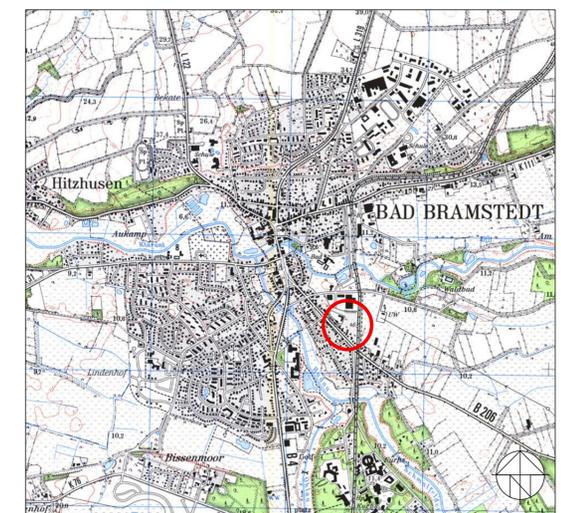
 (Bürgermeister)
- Die Bebauungsplanänderungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekanntzumachen.
 Bad Bramstedt, den 07.11.2014 Siegel

 (Bürgermeister)
- Der Beschluss der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 durch die Stadtverordnetenversammlung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt sind am 10.11.2014 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln 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 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen.
 Die Satzung ist mithin am 11.11.2014 in Kraft getreten.
 Bad Bramstedt, den 12.11.2014 Siegel

 (Bürgermeister)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 09.09.2014 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 20, "Lohstücker Weg", 7. Änderung, für das Gebiet: "südlich Lohstücker Weg / Ecke Vogelstange", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



Übersichtsplan

SATZUNG DER STADT BAD BRAMSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 20 7. Änderung

"Lohstücker Weg"



Für das Gebiet:
 "südlich Lohstücker Weg / Ecke Vogelstange"

Endgültige Planfassung
 09.09.2014
 (Stadtverordnetenversammlung)

Bearbeitet: Baum, Stellmacher

**ARCHITEKTUR
 + STADTPLANUNG**
 Baum - Schwormstedde GbR
 22087 Hamburg, Graumannsweg 69
 Tel. 040 / 44 14 19
 Fax. 040 / 44 31 05

Projekt Nr.: 1294