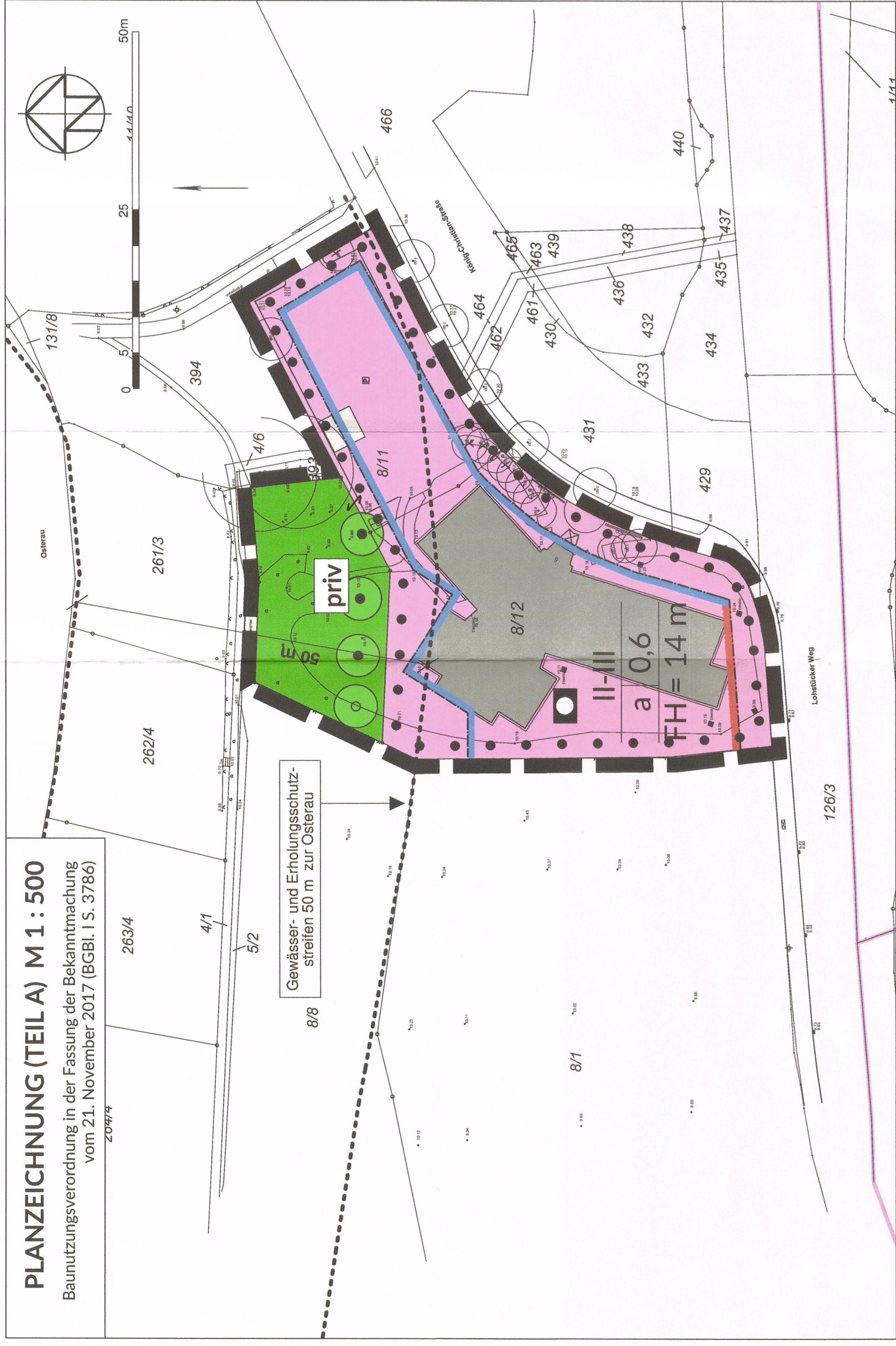


SATZUNG DER STADT BAD BRAMSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 20, 8. ÄNDERUNG "LOHSTÜCKER WEG"

Für den Bereich: nördlich der Kreuzung Lohstücker Weg und König-Christian-Straße



PLANZEICHNUNG (TEIL A) M 1 : 500

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

- 5.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - 5.1 Innerhalb der privaten Grünfläche sind alle Arten von Nebenanlagen unzulässig.
 - 5.2 Innerhalb der privaten Grünfläche sind nur wassergebundene Wege zulässig.
 - 6.0 Maßnahmen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - 6.1 Schutz vor Verkehrslärm
Zum Schutz der Büronutzungen werden für Neu-, Um- und Ausbauten die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 (Januar 2018) entsprechend der nachfolgenden Abbildung festgesetzt.

Maßstab 1:1.000
- Zur Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung des Gebäudes in den nicht nur vorübergehend zum Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen sind die Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß für das jeweilige Außenbauteil (einschließlich aller Einbauten) gemäß DIN 4109 (Januar 2018) zu ermitteln.
- Im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 (Januar 2018) nachzuweisen.
- Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelfalles ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.

ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

- II-III Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß § 16 BauNVO
- 0,6 Grundflächenzahl § 16 BauNVO
- FH Firsthöhe (Bezugspunkt ist Oberkante-Gehweg des Lohstücker Weges) § 16 BauNVO
- a Abweichende Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Baulinie § 22 BauNVO
- Baugrenzen § 23 BauNVO
- Flächen für den Gemeinbedarf § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
- Öffentliche Verwaltung
- Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- private Grünfläche § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Anpflanzen von Bäumen sowie Bindungen für die Erhaltung von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
- Baum, anzupflanzen § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
- Baum, zu erhalten
- Sonstige Planzeichen § 9 Abs. 7 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Vorhandene Gebäude
- Flurstücksbezeichnung z.B. 9/12
- 50 m Gewässerschutzstreifen; § 26 LNatSchG
- Bäume, entfallend
- Alle Maße sind in Meter angegeben

TEXT TEIL B

- 1.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 1.1 Bezugspunkt für die Firsthöhe ist der höchste Punkt der Oberkante Dachhaut der Gebäude und mit + 0,00m die Oberkante des Bordsteines bzw. des Gehweges der das Grundstück erschließenden Straße.
- 1.2 Die zulässige Grundflächenzahl darf zum Bau von Zuwegungen und Abstellflächen für Fahrräder und Mülltonnen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,75 überschritten werden.
- 2.0 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 2.1 Abweichende Bauweise: Es gelten die Bestimmungen der offenen Bauweise mit der Ausnahme, dass Gebäude mit einer Länge über 50 m zulässig sind.
- 3.0 Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- 3.1 Ver- und Entsorgungsleitungen sind nur unterirdisch zulässig.
- 4.0 Schutzmaßnahmen für Boden und Wasserhaushalt (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
- 4.1 Zuwegungen sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigung wie Betonunterbau, Fugenerguss, Asphaltierung und Betonierung ist unzulässig. Die Durchlässigkeit des Bodens ist nach baubedingter Verdichtung auf allen nicht überbauten Flächen wieder herzustellen.

- Hinweise
Die genannten DIN-Vorschriften können in der Stadtverwaltung zu den allgemeinen Dienststunden eingesehen werden.
- Artenschutz
Die Baufreiräumung und eine erforderliche Beseitigung von Gehölzen sind bezüglich der europäischen Vogelarten aus artenschutzrechtlichen Gründen nur außerhalb des Zeitraums 01.03. bis 30.09., d. h. im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. zulässig. Anderenfalls sind eine Beseitigung von Gehölzen und die Baufreiräumung nur möglich, wenn durch eine Prüfung das Vorhandensein von Vogel-Niststätten ausgeschlossen werden kann.
- Brandschutz
Zufahrten für die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge sind entsprechend der Vorschriften der Musterrichtlinie für Flächen für die Feuerwehr vorzusehen.
- Ausgleich
Auf der Kompensationsfläche E7 in der Gemeinde Hagen (Gemarkung Hagen, Flur 5, Flurstücke 39 und 40) wird der Eingriff in die Kompensationspflanzung einer Hecke durch 36 m Knickpflanzung ausgeglichen.
Der Eingriff vorbereitete Eingriff in die Baumbestände innerhalb des Geltungsbereichs wird durch Neupflanzung von zwei Bäumen außerhalb des Geltungsbereichs kompensiert.

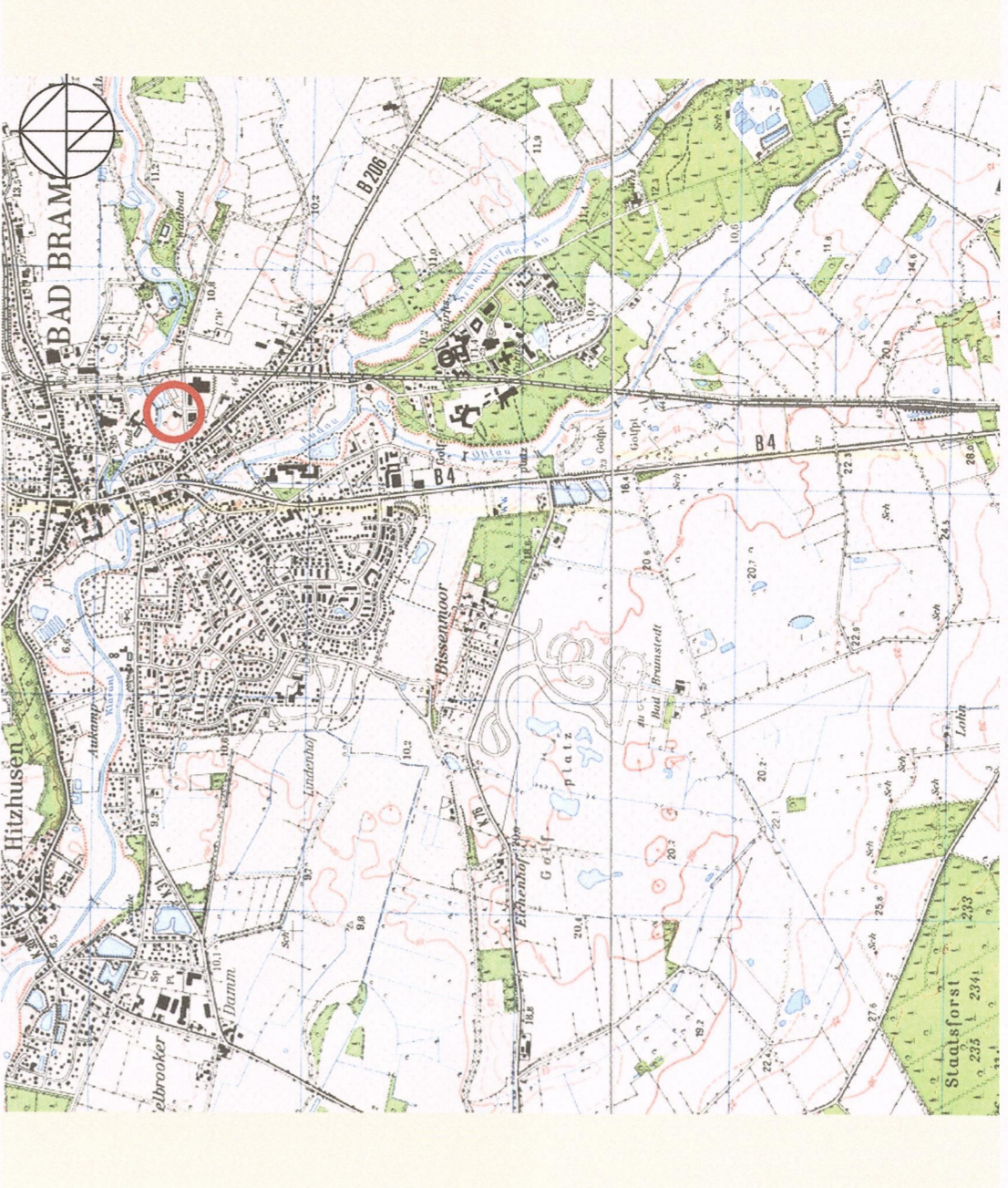
VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Planungs- und Angelegenheiten vom 12.03.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 20.04.2018 durch Veröffentlichung in der Siegeberger Zeitung erfolgt.
 - 2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 30.04.2018 bis 29.05.2018 durchgeführt.
 - 3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden nach § 4 Abs. 1 in Verbindung mit § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 19.04.2018 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - 4. Der Ausschuss für Planungs- und Umweltangelegenheiten hat am 20.08.2018 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - 5. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15.10.2018 bis 14.11.2018 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 abgegeben werden können, am 05.10.2018 in der Siegeberger Zeitung ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.bad-bramstedt.de ins Internet eingestellt.
 - 6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 04.10.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Richtigkeit der Verfahrensvermerke zu den Ziffern 1.-6. wird hiermit bestätigt.
- Bad Bramstedt, 22.11.2018
In Vertretung
Frank Wilschke
2. stv. Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 20.12.2018 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden hiermit bestätigt.
- Kiel, den 02.01.2019
Öffentlich bestellter
Vermessungsingenieur

- 8. Die Stadtverordnetenversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 10.12.2018 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
In Vertretung
Frank Wilschke
2. stv. Bürgermeister
- 9. Die Stadtverordnetenversammlung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 10.12.2018 in der Sitzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
In Vertretung
Frank Wilschke
2. stv. Bürgermeister
- 10. Die B-Planzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekannt gemacht.
In Vertretung
Frank Wilschke
2. stv. Bürgermeister
- 11. Der Beschluss der 8. 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 05.04.2019 ortsüblich bekannt gemacht 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 05.04.2019 in Kraft getreten.
Bad Bramstedt, 05.04.2019
Bürgermeister

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesverordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 10.12.2018 folgende Satzung über die 8. Änderung des Bebauungsplan Nr. 20 "Lohstücker Weg" für den Bereich: "nördlich der Kreuzung Lohstücker Weg und König-Christian-Straße" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



SATZUNG DER STADT BAD BRAMSTEDT ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 20, 8. ÄNDERUNG "LOHSTÜCKER WEG"

- 2. ...Ausfertigung
- Für den Bereich: "nördlich der Kreuzung Lohstücker Weg und König-Christian-Straße"