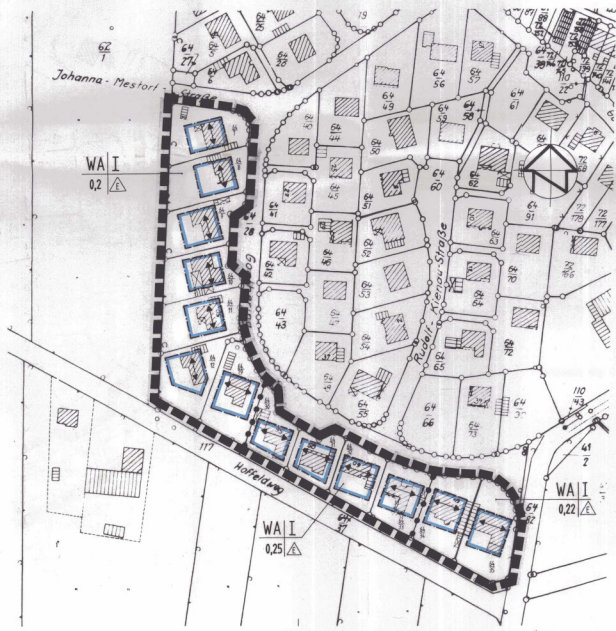


SATZUNG DER STADT BAD BRAMSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 22, 7. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

PLANZEICHNUNG TEIL A M 1 : 1000

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 192)



Gemeins. Bad Bramstedt
Gesamtw.
Flur 39

Flugplandate Kartografische 1:2000 vom 16.04.94
Flurbereinigung vom 04.08.1994

Hofstr. 1989
(Vergeltung)

Stpl.-Ing. Ehard Anders, öffentl. best. Ver.-Ing.
Schallstraße 5, 24193 Kiel, Tel. 9431/62415

ZEICHENERKLÄRUNG/FESTSETZUNGEN

ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

- Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB**
- WA** Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB**
- Wohnstättenzahl** Grundflächenzahl § 16 BauNVO
- Höhenmaß** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 16 BauNVO
- Bauweise, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen § 9 (1) 2 BauGB**
- E** Nur Einzelhäuser zulässig § 22 BauNVO
- Baugrenze § 23 BauNVO**
- Stellung der baulichen Anlagen (hier: Haupttrichtung)**
- ■ ■** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB
- — —** Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung § 16 BauNVO

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- ▨** Vorhandene Gebäude
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- 18 11** Flurstücksbezeichnung

Alle Maße sind in Meter angegeben

TEXT (TEIL B)

- 1.0 Anzahl der Wohneinheiten (§ 9 (1) 6 BauGB)**
1.1 Es wird festgesetzt, daß pro Haus maximal 2 Wohneinheiten zulässig sind.
- 2.0 Nebenanlagen und Stellplätze (§ 9 (1) 22 BauGB)**
2.1 In den Allgemeinen Wohngebieten sind Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO außerhalb der überbaubaren Flächen unzulässig. Dies gilt nicht für Garagen, überdeckte Stellplätze und Stellplätze, soweit sie nach Landesrecht (LBO) in den Abstandsflächen zulässig sind und die übrigen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes dem nicht entgegenstehen.
- 3.0 Gestaltung (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 92 LBO)**
3.1 Die Firsthöhe der Gebäude darf maximal 9 m, bezogen auf die Oberkante des zugehörigen öffentlichen Gehweges am Goetheberg, betragen.
3.2 Die Dächer müssen eine Mindestschneigung von 30° haben.
3.3 In den geneigten Dachflächen sind Giebeln, Dachflächenfenster und Dachausrisse ebenfalls von 9 m unzulässig. Bzw. sollte ist die Oberkante des zugehörigen öffentlichen Gehweges am Goetheberg je zur jeweils sichtbaren Unterkante der Giebeln, Dachflächenfenster und der Zehrschritte.
3.4 Die Gebäude sind als Verbleibbauten mit roten je rotbraunen Vermauerungen zu gestalten. Teilflächen von untergeordneter Größe aus anderem Material sind zulässig.
3.5 Die Dachflächen sind mit Pflanzen in den Farb- oder rotbraunen bis anthrazit einzudecken.
3.6 Garagen und Anbauten sind in ihrer Gestaltung den Hauptgebäuden anzupassen. Garagen mit Wänden aus Waschbeton sind ausgeschlossen. Carports sind in Holz auszuführen.
3.7 Das Befestigen der nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist auf das für Zufahrten, Stellplätze, Zueingänge und Außensichtbereiche erforderliche Maß zu beschränken. Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig.
- 3.8 Untergeordnete Anbauten wie z.B. Wintergärten können vollverglast ausgeführt werden und eine abweichende Dachneigung von bis zu 15° haben.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die von der vereinfachten Änderung betroffenen Grundstückseigentümer und die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.07.1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Bad Bramstedt, den 1.5. DEZ. 1994
H. Jansen
Bürgermeister
2. Der vereinfachten Änderung hat keiner der Beteiligten innerhalb der gesetzlich Frist widersprochen.
Bad Bramstedt, den 1.5. DEZ. 1994
H. Jansen
Bürgermeister
3. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 1.5.1994 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 1.5.1994 gebilligt.
Bad Bramstedt, den 1.5. DEZ. 1994
H. Jansen
Bürgermeister
4. Der katastermäßige Bestand am 30.06.1994, sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Kiel, den 22.12.1994
Schallstraße 5
24103 Kiel, Tel. 0431/62425
H. Jansen
Öffentl. best. Ver.-Ing.
5. Das Landrat des Kreises Segeberg hat die Genehmigung gemäß § 62 Abs. 4 LRO erteilt. Az.
Bad Bramstedt, den 27. DEZ. 1994
H. Jansen
Bürgermeister
6. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgetriggert.
Bad Bramstedt, den 1.5. DEZ. 1994
H. Jansen
Bürgermeister
7. 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 21. DEZ. 1994 ornation bekanntgegeben worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltung der Vertretung von Verfahren- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsgründe (§ 219 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Ersuchen von Entscheidungsmöglichkeiten (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 21. DEZ. 1994 in Kraft getreten.
Bad Bramstedt, den 27. DEZ. 1994
H. Jansen
Bürgermeister

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 13 i. V. m. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 01. Dezember 1990 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08. April 1994 (BGBl. I S. 706) und § 2 des Maßnahmengesetzes 1993 in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622), sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 11. Juli 1994, wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 1.5.1994, folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22 "Hoffeld", 7. vereinfachte Änderung, für das Gebiet südlich der Johanna-Mestorf-Straße, westlich des Goetheberges und nördlich des Hoffeldweges, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:



Bereich Nr. 1-100

SATZUNG DER STADT BAD BRAMSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 22, 7. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

"HOFFELD"

FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DER JOHANNA-MESTORF-STRASSE WESTLICH DES GOETHEBERGES UND NÖRDLICH DES HOFFELDEWEGES

BAUM UND PARTNER MT
ARCHITECTUR - STADTPLANUNG
BAUVERFAHREN - VERTRIEB
PETERSTRASSE 6, 22609 BRAMSTEDT

OCTOBER 1994