



PLANZEICHNUNG · TEILA
 ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)
 VOM 15. SEPTEMBER 1977 (BGB. I S.1763)
M 1:1.000

ZEICHNERKLÄRUNG Festsetzungen

WA	Art der baulichen Nutzung Allgemeine Wohngebiete	§ 9(1)1 BauGB § 4 BauNVO
0,15-1	Maß der baulichen Nutzung Geschloßflächenzahl	§ 9(1)1 BauGB § 16 BauNVO
I	Grundflächenzahl Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 16 BauNVO § 16 BauNVO
△	Bauweise, Baugrenzen nur Einzel- oder Doppelhäuser zu lässig	§ 9(1)2 BauGB § 22 BauNVO
—	Baugrenze	§ 23 BauNVO
—	Verkehrsfächen Straßenverkehrsfläche Straßenbegrenzungslinie Öffentliche Parkfläche, Grundstückszufahrt	§ 9(1)1 BauGB
□, △	Flächen für Versorgungsanlagen Abwasser Station Transformator Station	§ 9(1)1 BauGB
—	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9(1)20 BauGB § 9(1)25a BauGB
○	Knick zu erhalten	§ 9(1)25b BauGB
—	Sonstige Planzeichen Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9(1)10 BauGB
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 23/I, 6. Änderung und Ergänzung	§ 9(7) BauGB
—	Abgrenzung des Maßes der Nutzung, in Bezug auf Grund- und Geschloßflächenzahl	§ 16(5) BauNVO
—	DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER Gebäudebestand Flurstücksgrenze Flurstücksbezeichnung Flurstücksgrenze, künftig fortfallend vorgesehene Grundstücksgrenze Numerierung der Baugrundstücke Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 23/I Sichtflächen Aufteilung der Verkehrsfächen Mittellinie, Vermaßung in m, Rechter Winkel	§ 9(1)20 BauGB § 9(1)25a BauGB § 9(1)25b BauGB § 9(1)10 BauGB § 9(7) BauGB § 16(5) BauNVO

PRAAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGB. I, S. 2253) sowie nach § 82 der Landesbauordnung (LBO) vom 24. Februar 1983 (GVOBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Bauverordnetenversammlung vom **23. MRZ 1988** Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauGB und Genehmigung gemäß § 82 Abs. 4 LBO durch den Landrat des Kreises Segeberg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23/I für das Gebiet Bissenmoorweg, Königsweg, Stedingweg, 6. Änderung (Ergänzung) Bereich südlich Königsweg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEXT · TEIL B

- Die Außenwandflächen der baulichen Anlagen auf den Wohnbauflächen sind mit roten oder braunen Vollmauerziegeln zu verblenden, Teilflächen aus anderem Material sind zugelassen. Giebeln und Anbauten sind in ihrer äußeren Gestaltung den Wohngebäuden anzupassen.
- Es sind nur geneigte Dächer mit 35-45 Grad Neigung zugelassen. Sie sind mit roten oder braunen Pfannen einzudecken.
- Festlegung von Sockelhöhen für Gebäude
 - Rezugpunkte sind für die Sockelhöhen die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschossbereich der Gebäude und mit + 90 cm die Oberkante des Bordsteines bzw. des Gehweges im Eingangsbereich des Gebäudes.
 - Für nicht unterkellerte Gebäude wird die Sockelhöhe auf + 50 cm festgesetzt.
 - Für unterkellerte Gebäude wird die Sockelhöhe auf + 50 cm bis maximal + 90 cm festgesetzt. Die Zwischenhöhen werden von der Möglichkeit der Geländegestaltung zwischen den benachbarten Grundstücken bestimmt.
- Die in der Planzeichnung festgesetzten Knicks sind gem. § 9(1)25b BauGB zu erhalten und gegebenenfalls sind heimische Gehölzarten nachzupflanzen.
- In Bereich der von der Bebauung freizuhalten Flächen (Sichtflächen) gemäß § 9(1)10 BauGB ist eine Bepflanzung und Einfriedigung über 0,70 m Höhe, gemessen von Straßenniveau, unzulässig.
- Für die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9(1)25a BauGB sind mit 25 % Bäumen und 75 % Sträuchern einheimischer Gehölzarten nachzupflanzen. Bäume sind für die als Sichtflächen (s. Text Pkt. 5) gekennzeichneten Flächen ausgenommen.

Geändert gem. Verfügung des Landrates des Kreises Segeberg vom 30.09.1988 Az.: IV 2/61 - 21/1 und Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 21.01.89.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom **11. DEZ 1987**. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Tageszeitung "Brandstädter Nachrichten" zuletzt am **8. JAN 1988** erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist nach Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom **11. DEZ 1987** nicht durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom **25. JAN 1988** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Die Verfahren zu den Verfahrensmerkmalen Nr. 3 und 5 sind gem. § 82 Abs. 2 BauGB gleichzeitig durchgeführt worden.
Die Beteiligung der Hochbegünstigten, die von der Planung berührt sein können, ist erfolgt (§ 2 Abs. 2 BauGB).
- Die Stadtverordnetenversammlung hat am **11. DEZ 1987** den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung beschlossen.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom **-5. FEB 1988** bis zum **-7. MRZ 1988** während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgetragen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von Jedem schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, in der Tageszeitung "Brandstädter Nachrichten" zuletzt am **27. JAN 1988** ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am **23. MRZ 1988** geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am **23. MRZ 1988** von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom **23. MRZ 1988** gebilligt.

Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensmerkmalen Nr. 1 bis Nr. 7 wird hiermit bescheinigt.
Bad Bramstedt, den **- 7. JULI 1988**

Bürgermeister
H. Pundsch

- Der katastermäßige Bestand **- 1. I. 88** sowie die geneetrischen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Bad Segeberg, den **21. SEP 1988**

Leiter des Katasteramtes
H. J. J. J.

SATZUNG DER STADT BAD BRAMSTEDT KREIS SEGERBERG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 23 / I FÜR DAS GEBIET : BISSENMOORWEG, KÖNIGSWEG, STEDINGWEG, 6. ÄNDERUNG (ERGÄNZUNG) BEREICH SÜDL KÖNIGSWEG

SEPTEMBER 1987

BÜRO : BAUM · PARTNER

Teilaufhebung bis zu o. Bpt. 24, 2. Vernein. Änd. + Ergänzung Hey 5.6.98

9. Das Anzeigeverfahren durchgeführt **20 OKT. 88** - die gelben Außenränder hat § 82 Abs. 4 Bad Bramstedt

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt.
Bad Bramstedt, den **26. OKT. 1988**

Bürgermeister
H. Pundsch

11. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan, die Genehmigung gemäß § 82 Abs. 4 LBO sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von Jedem eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind zuletzt am **4. NOV 1988** in den Bramstedter Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 235 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist nichtin am **05. NOV. 1988** in Kraft getreten.
Bad Bramstedt, den **10. NOV. 1988**

Bürgermeister
H. Pundsch