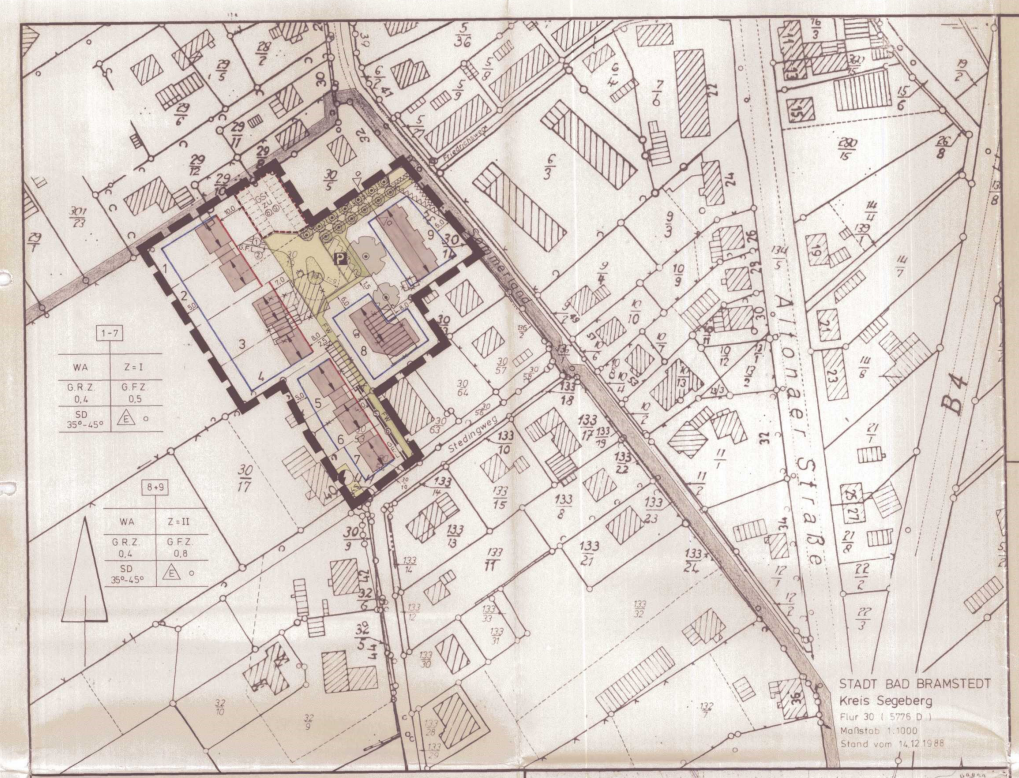


SATZUNG DER STADT BAD BRAMSTEDT KREIS SEGEBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 23 I

FÜR DAS GEBIET

„BISSENMOORWEG - KÖNIGSWEG - STEDINGWEG"

8. ÄNDERUNG

FÜR DEN BEREICH

„Zwischen Sommerland und Stedingweg"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) sowie nach § 82 der Landesbauordnung (LBO) vom 24. Februar 1983 (GVOBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 24.04.1990 ..., 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, ... 8. Änderung, ~~Ergänzung, Aufhebung, Teilaufhebung~~ für den obigen Bereich, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 27.10.1988. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist ~~durch Aushang an der Bekanntmachungstafeln vom ... bis zum ...~~ durch Abdruck ~~in der~~ ... / im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 28.11.1988 ... erfolgt.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 14.03.89 ... durchgeführt worden. ~~Auf Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom ... nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der Frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.~~

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.03.1989 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. ~~Die Verfahren zu den Verfahrensvermerken Nr. 3 und 5 sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gleichzeitig durchgeführt worden.~~ Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können, ist erfolgt (§ 2 Abs. 2 BauGB).

4. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung ..... mit Begründung ..... beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung ..... bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15.01.1990 bis zum 16.02.1990 ... während der Dienststunden / ~~folgender Zeiten~~ ..... nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 04.01.1990 ~~in ... / in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang~~ ortsüblich bekanntgemacht worden.

6. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.04.1990 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

7. ~~Der Entwurf der Bebauungsplanänderung ...~~ ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden. Daher haben der Entwurf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom ... bis zum ... während der Dienststunden / folgender Zeiten ..... erneut öffentlich ausgelegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am ... in ... / in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. ~~§ 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.~~

8. Die Bebauungsplanänderung ..... bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 24.04.1990 ... von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 24.04.1990 ... gebilligt.

Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensvermerken Nr. 1-8 wird hiermit bescheinigt.

STADT BAD BRAMSTEDT - DER MAGISTRAT - DEN 18. OKT. 1990

BÜRGERMEISTER

9. Der katastermäßige Bestand am 01. April 1990 ... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Ordnung werden als richtig bescheinigt.

KATASTERAMT BAD SEGEBERG DEN 28. Aug. 1990

LEITER DES KATASTERAMTES

10. Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 und Abs. 3 BauGB ist durchgeführt worden. Der Landrat des Kreises Segeberg hat am 15.01.1991 bestätigt, daß
- er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht,
- die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind.

Außerdem hat der Landrat des Kreises Segeberg die Genehmigung gemäß § 82 Abs. 4 LBO erteilt.

STADT BAD BRAMSTEDT - DER MAGISTRAT - DEN 06.02.1991

BÜRGERMEISTER

11. Die Satzung über die Bebauungsplanänderung ..... bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

BAD BRAMSTEDT DEN 06.02.1991

BÜRGERMEISTER

12. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zur Bebauungsplanänderung ..... die Genehmigung gemäß § 82 Abs. 4 LBO sowie 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 18.02.91 ..... (vom ..... bis zum .....) 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) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 18.02.91 ..... in Kraft getreten.

STADT BAD BRAMSTEDT - DER MAGISTRAT - DEN 15.04.1991

BÜRGERMEISTER

TEIL „A" PLANZEICHNUNG: Maßstab 1 : 1000

Zeichenerklärung:

FESTSETZUNGEN:

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 23 I, 8. Änderung, § 9(7) BauGB

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVo) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763), zuletzt geändert durch Verordnung vom 19. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2665)

Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts Planzeichenverordnung 1981, (PlanzV. 81) (BGBl. I S. 833/834, vom 22. August 1981)

VERKEHRSFLÄCHEN: § 9(1) 11 BauGB

Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegleitgrün,

FW = Öffentlicher Fuß-/Wanderweg,

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung,

P — Öffentliche Parkfläche,

Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung,

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, (Sichtdreieck), § 9 (1) 10 BauGB

BAUGEBIET: § 9(1) 1 BauGB

Art der baulichen Nutzung: § 9(1) 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVo

WA — Allgemeines Wohngebiet, § 4 BauNVo

Maß der baulichen Nutzung: § 9(1) 1 BauGB, § 16 (2) sowie §§ 17 bis 21 BauNVo

G.R.Z. — Grundflächenzahl, § 19 BauNVo

G.F.Z — Geschoßflächenzahl, § 20 BauNVo

Z=... — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze, § 17 (4), § 18 BauNVo

Bauweise: § 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVo

o — Offene Bauweise, § 22 (2) BauNVo

E — Nur Einzelhäuser zulässig,

Baulinie, § 23 (2) BauNVo

Baugrenze, § 23 (3) BauNVo

Überbaubare Grundstücksfläche, § 9 (1) 2 BauGB, 23 (1) BauNVo

Stellung der baulichen Anlagen: § 9 (1) 2 BauGB

Firstrichtung,

Baugestaltung: § 82 LBO 1983

Verbindliche Dachneigung, Dachform:

_° — Dachneigung,

SD — Satteldach,

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, § 9(1) 22 BauGB

Zweckbestimmung:

St — Stellplätze

Fläche für Versorgungsanlage, § 9 (1) 12 BauGB

Zweckbestimmung:

Elektrizität, (Transformator),

Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft: § 9(1) 20 und 25 BauGB

Maßnahmen:

Flächen mit Bindung für die Erhaltung der Bepflanzung: § 9 (1) 25b BauGB

Baumstreifen (vorhandene Lindenallee),

Bäume,

G.F.L. — Mit Geh-=G und Fahr-=F und Leitungsrechten=L zu belastende Flächen, § 9 (1) 21 Bau GB (mit Angabe des Nutzungsberechtigten)

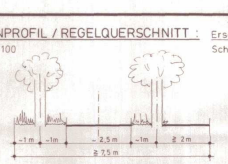
LAGEPLAN M. 1:25000

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

- Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal,
- Künftig fortfallende Flurstücksgrenze,
- Künftig fortfallende Nutzungsgrenze,
- 30/19 — Katasteramtliche Flurstücksnummer,
- Künftig fortfallende bauliche Anlage,
- Grundfläche einer geplanten baulichen Anlage,
- In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke,
- 1,2,3,..... Durchlaufende Numerierung der Baugrundstücke,
- 7,0 / 7,5 — Vermessungslinien mit Maßangabe,
- Stellplätze,
- Bereich der baulichen Festsetzungen,
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des genehmigten Bebauungsplanes Nr. 23 I,

STRASSENPROFIL / REGELQUERSCHNITT: Erschließungsstraße: Schnitt: a - a

Maßstab 1 : 100



TEIL „B" TEXT:

1. Die von der Bebauung freizuhaltenen Flächen (Sichtdreiecke) sind von jeglicher Bepflanzung von mehr als 0,70 m Höhe über Straßenoberkante freizuhalten.
2. Die Außenwandflächen der baulichen Anlagen auf den Wohnbauflächen sind mit Ziegelsteinen - steinen zu verblenden. Teilflächen aus anderem Material sind zugelassen.
3. Die Dächer der Wohngebäude sind mit Pfannen in roter Farbe einzudecken.
4. Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVo. sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 23 (5) BauNVo. ausgeschlossen. Dies gilt nicht für bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind.
5. Festlegung von Sockelhöhen für Gebäude
   a) Bezugspunkte sind für die Sockelhöhen die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoßbereich der Gebäude und mit ± 0,0 cm die Oberkante des Bordsteines bzw. des Gehweges im Eingangsbereich des Gebäudes.
   b) Für die nicht unterkellerten Gebäude wird die Sockelhöhe auf ± 50 cm festgesetzt.
   c) 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.
6. Als Einfriedigung sind nur lebende Hecken, auch mit eingegrüntem Maschendrahtzaun und Holzlattenzäune mit maximal 1,0 m Höhe zulässig (Siehe jedoch Ziffer 1.)
7. Auf Bauplatz 8 sind Stellplätze ausnahmsweise zulässig.
8. Die im Plangebiet ausgewiesenen Stellplätze sind über einen Leichtstoffabscheider zu entwässern.