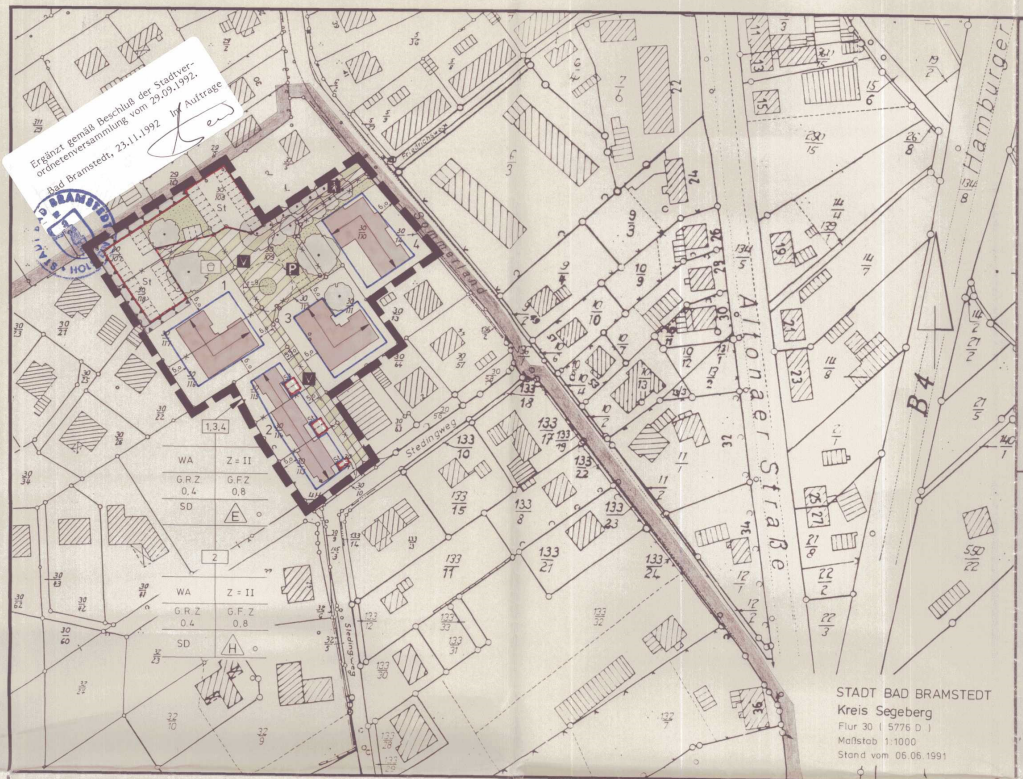
2. Ausfertigung



Ergänzt gemäß Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 29.09.1992.
Bad Bramstedt, 23.11.1992 Im Auftrage

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

FÜR DAS GEBIET

„BISSENMOORWEG - KÖNIGSWEG - STEDINGWEG"

10. ÄNDERUNG ~~/ ERGÄNZUNG / AUFHEBUNG / TEILAUFHEBUNG~~

FÜR DEN BEREICH

„Zwischen Sommerland und Stedingweg"

Aufgrund des § 10 des ~~Bundes~~ Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253) zuletzt geändert durch den Einigungsvertrag vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. II S. 885) sowie nach § 82 der Landesbauordnung (LBO) vom 24. Februar 1983 (GVOBl. Schl.-H. S. 85) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 23.09.1991 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, 10. Änderung, ~~Ergänzung, Aufhebung, Teilaufhebung~~ für den obigen Bereich, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL „A" PLANZEICHNUNG: Maßstab 1 : 1000

Zeichenerklärung:

FESTSETZUNGEN:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVo) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132).

Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts Planzeichenverordnung 1990, (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 23 I, 10. Änderung, § (7) 9 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) und §§ 17 bis 21 BauNVo.

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

G.F.Z. — Geschoßflächenzahl, § 20 BauNVo.

Z = ... — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze, § 16 (4) und § 18 BauNVo.

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

o — Offene Bauweise, § 22 BauNVo.

E, H — Einzelhäuser / Hausgruppen zulässig, § 22 (2) BauNVO

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

Baugrenze, § 23 (3) BauNVo.

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

Firstrichtung,

Baugestaltung: § 82 LBO 1983

Verbindliche Dachform:

SD — Satteldach,

Verkehrsflächen: § 9 (1) 11 BauGB

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

Zweckbestimmung:

A — Fußgängerbereich,

V — Verkehrsberuhigter Bereich,

P — Öffentliche Parkfläche,

Private Grünflächen, § 9 (1) 15 BauGB

Spielplatz,

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

Zweckbestimmung:

St — Stellplätze,

Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft:

Maßnahmen: § 9 (1) 20 und 25 BauGB

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

Baumstreifen (vorhandene Lindenallee),

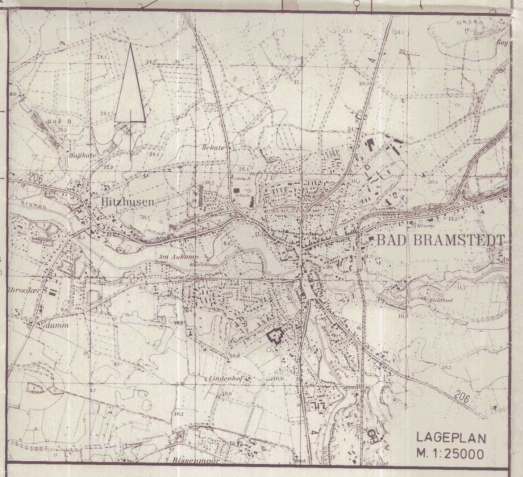
Bäume,

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, § 9 (1) 24 BauGB

8. Entlang der Südostgrenze der Stellplatzfläche auf dem Flurstück 30/118 ist ein 1,75 m hoher Knickwall anzulegen.

9. Entlang der Südwestgrenze der Stellplatzfläche auf den Flurstücken 30/118 und 30/107 sowie entlang der Nordwestgrenze des Flurstücks 30/107 ist ein 0,85 m hoher Knickwall anzulegen und mit Zwergrhododendron zu bepflanzen. Zwischen den Stämmen ist ein 0,91 m hoher Palisadenzaun anzuordnen, so daß eine Schirmwerthöhe von 1,75 m gewährleistet ist.

10. Entlang der Nordwest- und der Nordostgrenze der Stellplatzfläche auf dem Flurstück 30/108 ist eine 1,75 m hohe Holzwand zu errichten.



DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal,

Künftig fortfallende Flurstücksgrenze,

30/108 — Katasteramtliche Flurstücksnummer,

Grundfläche einer geplanten baulichen Anlage,

1,2,3..... Durchlaufende Numerierung der Baugrundstücke,

5,0 / 7,5 — Vermessungslinien mit Maßangabe,

Stellplätze,

Bereich der baulichen Festsetzungen,

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 23 I,

TEIL „B" TEXT:

1. Die Außenwandflächen der baulichen Anlagen auf den Wohnbauflächen sind mit Ziegelsteinen - steinen zu verblenden. Teilflächen aus anderem Material sind zugelassen.
2. Die Dächer der Wohngebäude sind mit Pfannen in roter Farbe einzudecken.
3. 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.
4. 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 bis maximal + 90 cm festgesetzt. Die Zwischenhöhen werden von der Möglichkeit der Geländegestaltung zwischen den benachbarten Grundstücken bestimmt.
5. Als Einfriedigung sind nur lebende Hecken, auch mit eingegrüntem Maschendrahtzaun und Holzlattenzäune mit maximal 1,0 m Höhe zulässig. (Siehe jedoch Ziffer 1.)
6. Auf Bauplatz 3 sind Stellplätze ausnahmsweise zulässig.
7. Die im Plangebiet ausgewiesenen Stellplätze sind über einen Leichtstoffabscheider zu entwässern.

Ergänzt gemäß Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 29.09.1992.
Bad Bramstedt, 23.11.1992 Im Auftrage

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 20.06.1991. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist ~~durch Aushang an der Bekanntmachungstafel vom~~ bis zum / durch Abdruck in den Bramstedter Nachrichten ~~im amtlichen Bekanntmachungsblatt~~ am 28.06.1991 erfolgt.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 20.06.1991 durchgeführt worden. ~~Auf Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom ist 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 26.06.1991 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. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 20.06.1991 den Entwurf der Bebauungsplanänderung 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 09.07.1991 bis zum 09.08.1991 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 24.06.1991 in den Bramstedter Nachrichten ~~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 23.09.1991 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 23.09.1991 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 23.09.1991 gebilligt.

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

STADT BAD BRAMSTEDT - DER MAGISTRAT - DEN - 5 NOV. 1991

Stadt Bad Bramstedt
Der Bürgermeister

9. Der katastermäßige Bestand am 18. OKT. 1991 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

KATASTERAMT BAD SEGEBERG DEN 21. OKT. 1991

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 20. OKT. 1992 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 02. NOV. 1992

Bürgermeister

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

BAD BRAMSTEDT DEN 02. NOV. 1992

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 11. NOV. 1992 (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 12. NOV. 1992 in Kraft getreten.

STADT BAD BRAMSTEDT - DER MAGISTRAT - DEN 23. NOV. 1992

Bürgermeister