

SATZUNG DER STADT BAD BRAMSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 23 I, 12. ÄNDERUNG

PLANZEICHNUNG TEIL A M 1 : 1000

Es gilt die BauNVO (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. IS. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. IS. 466)



NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME § 9 (6) BauGB

Hinweis: Für die nördlich an den Geltungsbereich angrenzende Allonaeer Straße soll in Bädle eine Unterschutzstellung nach § 5 DschG als Kulturdenkmal gemäß § 1 (2) erfolgen.

Der Umgebungsbereich des zukünftigen eingetragenen Kulturdenkmals reicht in den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung hinein.

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Vorhandene Flurstücksgrenzen
 - - - - - Vorgesehene Grundstücksgrenzen
 - z.B. 127/12 Flurstücksbezeichnung
 - Künftig fortfallende Flurstücksgrenzen
 - ▨ Vorhandene Gebäude
 - ▨ Künftig fortfallende Gebäude
- Alle Maße sind in Meter angegeben

TEXT (TEIL B)

1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

- 1.1 In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten gemäß § 4 BauNVO werden gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 (3) Nr. 1, 3, 4 und 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 1.2 Für die in der Planzeichnung festgesetzten Mischgebiete (MI 1 und MI 2) wird gemäß § 1 (5) BauNVO festgesetzt, dass die Nutzungen unter § 2 Nr. 6, 7 und 8 BauNVO nicht zulässig sind. Gemäß § 1 (6) Nr. 1 werden die unter § 6 (3) BauNVO genannten Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 1.3 Für das Mischgebiet MI 1 (Flurstücke 132/9 und 131/7) wird gemäß § 19 (4) Satz 3 BauNVO festgesetzt, dass von § 19 (4) Satz 2 BauNVO abweichend die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen für Pkw-Stellplätze mit ihren Zufahrten um bis zu 100 v. H. überschritten werden darf.
- 1.4 Bezugspunkt für die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Firsthöhen ist der höchste Punkt der Oberkante Dachhaut der Gebäude und mit + 0,00m die mittlere Höhe des vom Gebäude überdeckten gewachsenen Geländes (§ 18 BauNVO).

2.0 Bauweise § 9 (1) 2 BauGB

Für das Mischgebiet MI 1 wird gemäß § 22 (4) BauNVO eine abweichende Bauweise mit einer maximal zulässigen Gebäudehöhe von 75,0 m festgesetzt. Für die Grenzabstände gelten die Regelungen der offenen Bauweise gemäß Landesbauordnung.

3.0 Nebenanlagen § 9 (1) 4 BauGB

3.1 Die Errichtung von Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO außerhalb der überbaubaren Flächen wird gemäß § 23 (5) BauNVO ausgeschlossen. Dies gilt nicht für bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandflächen zulässig sind.

4.0 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden § 9 (1) 6 BauGB

4.1 In den Allgemeinen Wohngebieten sind je Einzelhaus maximal zwei Wohneinheiten und je Doppelhaushälfte maximal eine Wohneinheit zulässig.

5.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) 20 BauGB

5.1 Für die in der Planzeichnung (Teil A) als zu erhalten festgesetzten Bäume sowie die anzupflanzenden Bäume gelten die Bestimmungen der Satzung zum Schutz des Baumbestandes (Baumschutzsatzung) der Stadt Bad Bramstedt vom 26.06.2002.

6.0 Maßnahmen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne BImSchG § 9 (1) 24 BauGB

Für die dem ständigen Aufenthalt dienenden Räume sind, in Abhängigkeit von den in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Lärmpegelbereichen, an den zur Straße und zu den Seiten ausgerichteten Gebäudefronten die nachfolgend aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile nach DIN 4109 (Ausgabe November 1989) einzuhalten.

Lärmpegelbereich	Erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß für:	
	Außenräume in Aufenthaltsräumen in Wohngebäuden, Überwachungs- und Berührungsräumen u.ä.	Büro- und Schlafräume u.ä.
II	30 dB (A)	30 dB (A)
III	35 dB (A)	30 dB (A)
IV	40 dB (A)	35 dB (A)

Nachweise sind im Baugenehmigungs- bzw. Baufreisstellungsverfahren auf der Grundlage der technischen Baubestimmungen (Einführung von DIN 4109 und Beiblatt zu DIN 4109, Erlaß des Innenministers vom 15.11.1990 - IV 850 a - 516.533 11) zu führen. Für Schlafräume und Kinderzimmer, die aus Gründen der Grundrisgestaltung zu Gebäuderräumen ausgerichtet sind, für die passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt sind, sind entsprechend schalldämmende Lüftungen vorzusehen.

7.0 Gestalterische Festsetzungen § 9 (4) BauGB i.V.m. § 92 LBO

- 7.1 Die Außenfassaden der baulichen Anlagen sind in roten bis rotbraunen Sichtmauerwerk zu verblenden. Teillflächen von bis zu 50% der Gesamtfassadenfläche sind aus anderen Materialien zulässig. Dies gilt nicht für das Mischgebiet MI 1.
- 7.2 Garagen müssen sich in ihrer äußeren Gestaltung den Hauptgebäuden anpassen. Carports sind in Holzkonstruktion zulässig.
- 7.3 Es sind nur geneigte Dächer mit mindestens 10° zulässig. Ausnahmsweise können im Mischgebiet MI 1 Flachdächer zugelassen werden. Dächflächen mit einer Neigung von mehr als 20° sind mit Pflanzen in den Farbönen Rot, Braun oder Anthrazit einzudecken. Abweichend hiervon sind Teillflächen bis zu 50% der Dachfläche auch mit anderen Materialien zulässig, sofern es sich um Solaranlagen handelt.
- 7.4 Die gestalterischen Festsetzungen zu den Materialien und Farben der Fassaden und Dächer gelten nicht für Anbauten an Gebäude aus anderen Materialien und Farben, die vor Rechtskraft der Bebauungsplanänderung Bestand haben. Bei diesen sind neben den unter Ziffer 7.1 und 7.3 genannten Materialien und Farben auch die am bestehenden Gebäude verwendeten Materialien und Farben zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Planungs- und Umweltangelegenheiten vom 18.02.2002. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Zeitung Bramstedter Nachrichten am 08.07.2002 erfolgt.
2. Auf die Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurde gem. § 3 Abs. 1 Satz 2 Ziffer 2 BauGB verzichtet.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.07.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Der Ausschuss für Planungs- und Umweltangelegenheiten hat am 10.06.2002 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 16.07.2002 bis zum 15.08.2002 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 08.07.2002, in der Zeitung Bramstedter Nachrichten bekanntgemacht.

Die Verfahrensschritte nach Ziffer 3. und 5. sind gleichzeitig durchgeführt worden.

6. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Anregungen und Hinweise sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 11.09.2002 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

7. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 11.09.2002 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 11.09.2002 gebilligt.

Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensmerkmalen Nr. 1 - 7 wird hiermit bescheinigt.

Bad Bramstedt, den 30.09.2002

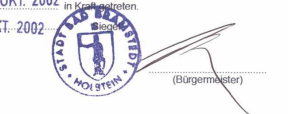


8. Der katastermäßige Bestand am 24.09.04, sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Norderstedt, den 01.10.2002

9. Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.

Bad Bramstedt, den 01. OKT. 2002



10. Die Stelle, beider der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskünfte erteilt ist, sind am 02. OKT. 2002, ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Selbstbindung der Vertretung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erschöpfung der Einspruchsrechte (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mit hin am 03. OKT. 2002 in Kraft getreten.

Bad Bramstedt, den 03. OKT. 2002

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 11.09.2002 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23 I, 12. Änderung, für das Gebiet zwischen Stedingweg, Caspar-Fuchs-Weg, Sommerland, Hamburger Straße und Königsweg bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



SATZUNG DER STADT BAD BRAMSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 23 I, 12. ÄNDERUNG

FÜR DAS GEBIET: ZWISCHEN STEDINGWEG, CASPAR-FUCHS-WEG, SOMMERLAND, HAMBURGER STRASSE UND KÖNIGSWEG

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG
Dipl.-Ing. Matthias Baum
Hauptmannsplatz 2/2080 Hamburg
Tel. 040/44149, Fax: 040/44316
E-Mail: baum@archi-stadt.de

ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

- WA Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
- MI 1 Mischgebiete, mit Nummerierung § 6 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

- z.B. I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 16 BauNVO
- z.B. 0,3 Grundflächenzahl § 16 BauNVO
- z.B. FH=10,0m Firsthöhe als Höchstmaß § 16 BauNVO

Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) 2 BauGB

- a Abweichende Bauweise § 22 BauNVO
- o Offene Bauweise § 22 BauNVO
- △ Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 22 BauNVO
- Baugrenzen § 23 BauNVO

Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB

- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Straßenbegrenzungslinie
- V Verkehrsberuhigter Bereich
- A Fußweg
- P Öffentliche Parkplätze

Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25b BauGB

- Bäume, zu erhalten § 9 (1) 25b BauGB

Sonstige Planzeichen

- G-F-L Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB, mit Angabe der Begünstigten
- Abgrenzung der Art und des Maßes der baulichen Nutzung § 1 und § 16 BauNVO
- Flächen für Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB
Mülltonnenstellplatz
- Umgrenzung der Flächen mit Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes § 9 (1) 24 BauGB
Abgrenzung der Lärmpegelbereiche (LPB II, III und IV) zur Lärmquelle Hamburger Straße/Straße Sommerland
- z.B. LPB II Lärmschutzwand, +2,80 m Höhe über Fertigfußboden AU-Prüfstand
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB