

SATZUNG DER STADT BAD BRAMSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 23 I, 14. (VEREINFACHTE) ÄNDERUNG



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**
- z.B. **I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 16 BauNVO
- z.B. **0,4** Grundflächenzahl § 16 BauNVO
- z.B. **FH=9,0m** Firsthöhe als Höchstmaß § 16 BauNVO
- z.B. **TH=3,5m** Traufhöhe als Höchstmaß § 16 BauNVO

Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) 2 BauGB

- o** Offene Bauweise § 22 BauNVO
- Baugrenzen § 23 BauNVO

- Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB**
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Straßenbegrenzungslinie
- Fußweg

- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- z.B. Flurstücksbezeichnung
- Vorhandene 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 - 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 1.2 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 Gehweges der Wiebke-Kruse-Straße/Königsweg. (§ 18 BauNVO)
- 1.3 Bezugspunkt für die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Traufhöhen ist das Mass zwischen dem Schnittpunkt der Dachhaut mit der Aussenkante der aufgehenden Wand und mit + 0,00 m die mittlere Höhe des Gehweges der Wiebke-Kruse-Straße/Königsweg. (§ 18 BauNVO)

2.0 Nebenanlagen § 9 (1) 4 BauGB

- 2.1 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.

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

- 3.1 Die Außenfassaden der baulichen Anlagen sind in Sichtmauerwerk zu verblenden. Teilflächen von bis zu 50% der Gesamtfassadenfläche sind aus anderen Materialien zulässig.
- 3.2 Dächflächen mit einer Neigung von mehr als 20° sind mit Pfannen in den Farbtönen Rot, Braun oder Anthrazit einzudecken. Abweichend hiervon sind Teilflächen bis zu 50% der Dachfläche auch mit anderen Materialien zulässig, sofern es sich um Solaranlagen handelt.
- 3.3 Garagen und Anbauten müssen sich in ihrer äußeren Gestaltung den Hauptgebäuden anpassen. Carports sind in Holzkonstruktion zulässig. Wintergärten sind vollverglast zulässig.
- 3.4 Die gestalterischen Festsetzungen zu den Materialien und Farben der Dächer gelten nicht für Anbauten an Gebäuden, die vor Rechtskraft der Bebauungsplanänderung Bestand haben. Bei diesen sind neben den unter Ziffer 3.2 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 24.04.2006. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung auf der Internetseite der Stadt Bad Bramstedt (www.bad-bramstedt.de) ab dem 08.05.2006 erfolgt. Auf diese Veröffentlichung wurde gemäß § 4 Abs. 1 der Bekanntmachungsverordnung durch Abdruck eines Bekanntmachungshinweises in der Segeberger Zeitung am 05.05.2006 hingewiesen.
2. Auf die Durchführung der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach dem § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB wurde gem. § 13 Abs. 2 Ziffer 2 BauGB verzichtet.
3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 13 Abs. 2 Ziffer 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 12.05.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Der Ausschuss für Planungs- und Umweltangelegenheiten hat am 24.04.2006 den 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 16.05.2006 bis zum 15.06.2006 während der Dienststunden nach § 13 Abs. 2 Ziffer 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Veröffentlichung auf der Internetseite der Stadt Bad Bramstedt (www.bad-bramstedt.de) ab dem 08.05.2006 bekannt gemacht. Auf diese Veröffentlichung wurde gemäß § 4 Abs. 1 der Bekanntmachungsverordnung durch Abdruck eines Bekanntmachungshinweises in der Segeberger Zeitung am 05.05.2006 hingewiesen.
- Die Verfahrensschritte nach den Ziffern 3. und 5. sind gleichzeitig durchgeführt worden.
6. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Anregungen und Hinweise sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 21.06.2006 geprüft und einer Abwägung unterzogen. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

7. Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 21.06.2006 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 21.06.2006 gebilligt.

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

Bad Bramstedt, den 30.06.2006 Siegel

.....
 (Bürgermeister)

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

Norderstedt, den Siegel

.....
 (Bürgermeister)

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

Bad Bramstedt, den Siegel

.....
 (Bürgermeister)

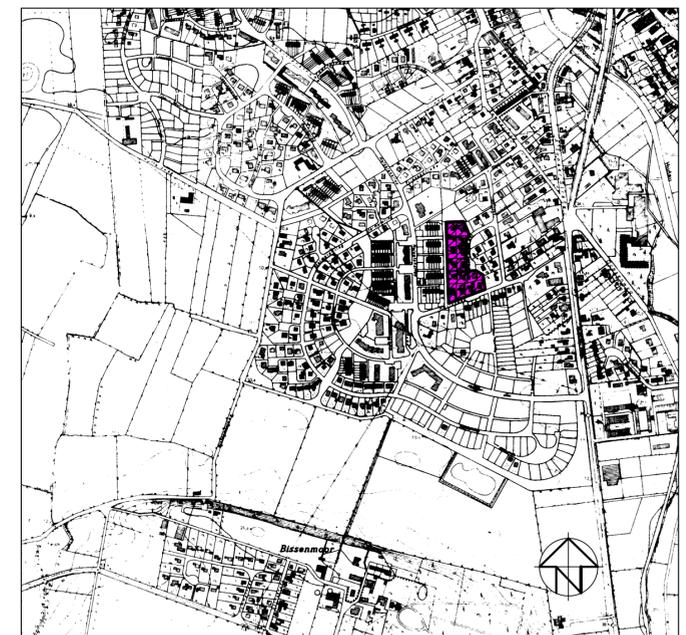
10. Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am durch Veröffentlichung auf der Internetseite der Stadt Bad Bramstedt (www.bad-bramstedt.de) ortsüblich bekannt gemacht worden. Auf diese Veröffentlichung wurde gemäß § 4 Abs. 1 der Bekanntmachungsverordnung durch Abdruck eines Bekanntmachungshinweises in der Segeberger Zeitung am fristgerecht hingewiesen. 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 Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Bad Bramstedt, den Siegel (Bürgermeister)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 21.06.2006 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23 I, 14. (vereinfachte) Änderung, für das Gebiet: nördlich Königsweg und westlich Wiebke-Kruse-Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



Übersichtsplan M 1: 10.000

SATZUNG DER STADT BAD BRAMSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 23 I, 14. (vereinfachte) Änderung



FÜR DAS GEBIET:
 NÖRDLICH KÖNIGSWEG UND
 WESTLICH WIEBKE-KRUSE-STRASSE

**ARCHITEKTUR
 + STADTPLANUNG**
 HAMBURG · GLEICHBURG 11 · SCHWIRRM
 Dipl.-Ing. Matthias Baum
 Graumannsweg 69, 22087 Hamburg
 Tel: 040 / 441419, Fax: 040 / 443105
 E-Mail: hamburg@archi-stadt.de

Endgültige Planfassung
 21.06.2006

Bearbeitet : Baum

Gezeichnet : Schrör

Projekt Nr. : 1013

58,5cm x 60cm