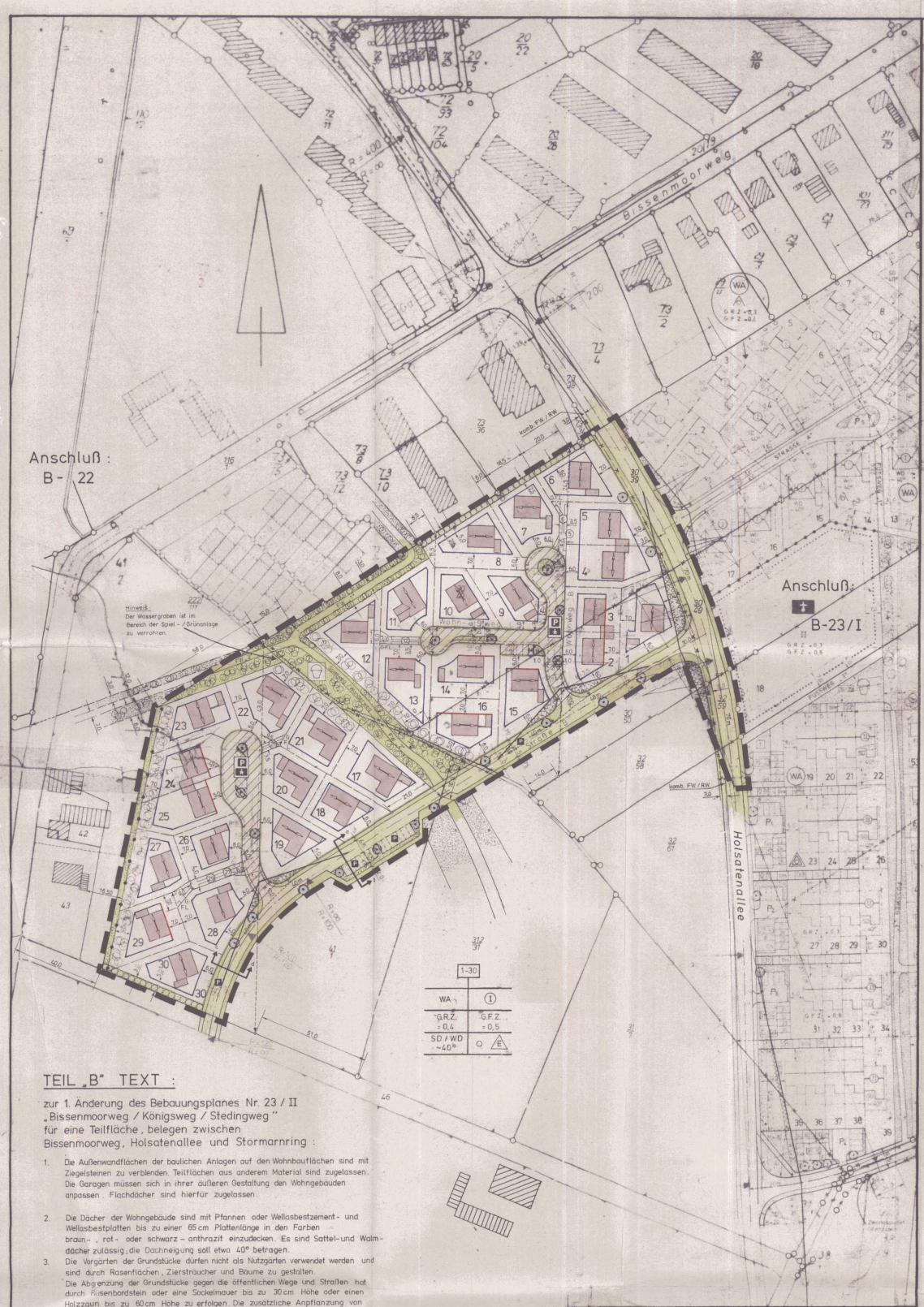


TEIL „B" TEXT :

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 / II
„Bissenmoorweg / Königsweg / Stedingweg"
für eine Teilfläche, belegen zwischen
Bissenmoorweg, Holsatenallee und Stormarnring :

1. Die Außenwandflächen der baulichen Anlagen auf den Wohnbauflächen sind mit Ziegelsteinen zu verblenden. Teilflächen aus anderem Material sind zugelassen. Die Garagen müssen sich in ihrer äußeren Gestaltung den Wohngebäuden anpassen. Flachdächer sind hierfür zugelassen.

2. Die Dächer der Wohngebäude sind mit Pfannen oder Wellasbestzement- und Wellasbestplatten bis zu einer 65 cm Plattenlänge in den Farben braun-, rot- oder schwarz-anthrazit einzudecken. Es sind Sattel- und Walmdächer zulässig; die Dachneigung soll etwa 40° betragen.

3. Die Vorgärten der Grundstücke dürfen nicht als Nutzgärten verwendet werden und sind durch Rasenflächen, Ziersträucher und Bäume zu gestalten.
Die Abgrenzung der Grundstücke gegen die öffentlichen Wege und Straßen hat durch Rasenbordstein oder eine Sockelmauer bis zu 30 cm Höhe oder einen Holzzaun bis zu 60 cm Höhe zu erfolgen. Die zusätzliche Anpflanzung von Hecken wird zugelassen.
Vorläufige Maßnahmen zum Schutze des Anwachsens der Hecken bleiben von dieser Festsetzung unberührt.
Auf den übrigen Grenzen der Grundstücke dürfen Zäune jeder Art bis zu einer Höhe von 1,0 m errichtet werden. Sie sind durch Hecken einzugrünen.

4. Innerhalb der dargestellten Sichtdreiecke hat der jeweilige Eigentümer jede Bepflanzung des Grundstückes über 0,70 m Höhe hinaus zu unterlassen.

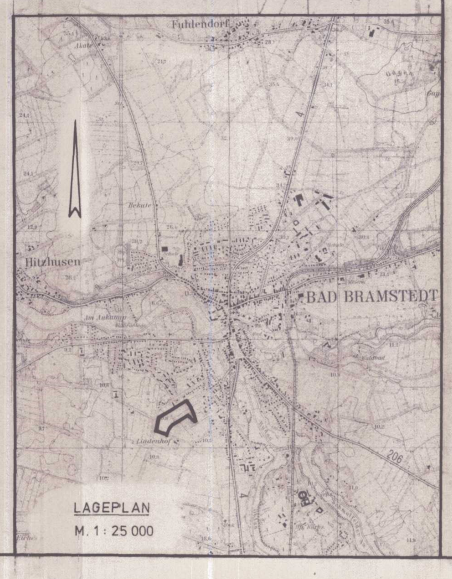
5. Die Errichtung von Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVo außerhalb der überbaubaren Flächen wird gemäß § 23 Abs. 5 BauNVo ausgeschlossen. Dies gilt nicht für bauliche Anlagen, die nach Landesrecht im Bauwich und in den Abstandsflächen zulässig sind.

6. Die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte in den entsprechend festgesetzten Flächen gelten zugunsten der im Plan näher bezeichneten Nutzungsberechtigten.

7. Für den verrohrten Graben im Bereich der geplanten Spiel- und Grünanlage, ist eine Ausgleichsmaßnahme nach den Bestimmungen des Landschaftspflegegesetzes zu schaffen. Dieser Forderung wird dadurch entsprochen, daß im Bereich des weiteren Gebietes des Bebauungsplanes Nr. 23 II "Bissenmoorweg/Königsweg/Stedingweg" außerhalb der 1. Änderung eine entsprechende Ausgleichsmaßnahme geschaffen wird.

Ergänzt gemäß Verfügung des Landrates des Kreises Segeberg vom 04.11.1983 IV 2/61.21/1 und Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 13.02.1984.

Bad Bramstedt, den 9. Mai 1984 — Stadt Bad Bramstedt — (Bürgermeister)



LAGEPLAN
M. 1 : 25 000

TEIL „A" PLANZEICHNUNG : Maßstab 1 : 1000

Zeichenerklärung:

FESTSETZUNGEN

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVo) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763)

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)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 23/II, 1. Änderung, § 9 (7) BBauG.

VERKEHRSFLÄCHEN: § 9 (1) 11 BBauG.

Straßenverkehrsfläche,

FW — Öffentliche Fuß- / Wanderwege, FW1, FW2, FW3,

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung,

Zweckbestimmung:

P — Kombinierter Fahr- und Gehweg, - Wohnweg A; B; C; - (Verkehrsberuhigte Straße),

P — Öffentliche Parkfläche,

Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung,

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

BAUGEBIET: § 9 (1) 1 BBauG.

Art der baulichen Nutzung: § 9 (1) 1 BBauG und §§ 1 bis 11 BauNVo.

WA — Allgemeines Baugebiet, § 4 BauNVo.

Maß der baulichen Nutzung: § 9 (1) 1 BBauG und § 16 (2) sowie §§ 17 bis 21 BauNVo.

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

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

(I) — Zahl der Vollgeschosse, zwingend, § 17 (4) und § 18 BauNVo.

Bauweise: § 9 (1) 2 BBauG sowie §§ 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 BBauG und § 23 (1) BauNVo.

Baugestaltung: § 9 (1) 2 BBauG.

Verbindliche Dachneigung, Dachform, Firstrichtung:

~40° — Dachneigung,

SD = Satteldach,

WD = Walmdach,

Firstrichtung

Grünfläche, § 9 (1) 15 BBauG.

Zweckbestimmung:

Spielplatz, (Unter tlw. Einbeziehung des FW „2")

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

Maßnahmen:

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

Knick- / Wallbewuchs,

Fläche mit Bindung für die Anpflanzung: § 9 (1) 25a BBauG.

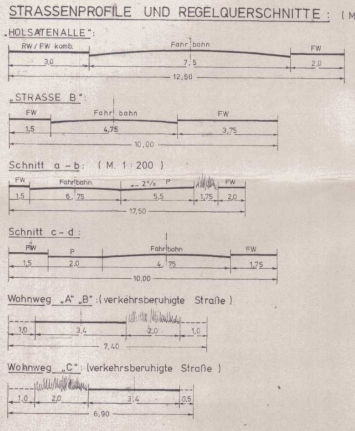
Büsche und Sträucher, Abpflanzungen,

Freistehende Bäume,

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes, § 16 (5) BauNVo.

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

STRASSENPROFILE UND REGELQUERSCHNITTE: (Maßstab 1 : 100)



DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal,

Künftig fortfallende Flurstücksgrenze,

30/20 — Katasteramtliche Flurstücksnummer,

In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke,

Grundfläche einer geplanten baulichen Anlage,

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

26,5 / 10,0 — Vermessungslinien mit Maßangaben,

1 – Bereich der baulichen Festsetzungen,

2. Ausfertigung

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

„BISSENMOORWEG / KÖNIGSWEG / STEDINGWEG"

1. ÄNDERUNG

FÜR DAS GEBIET

zwischen Bissenmoorweg, Holsatenallee und Stormarnring

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) sowie aufgrund des § 111 (1) der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Juni 1975 (GVOBl. Schl.-H. S. 141), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16. März 1982 (GVOBl. Schl.-H. S. 66) i.V.m. § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 11 November 1981 (GVOBl. Schl.-H. S. 249) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 21. JUNI 1983 mit Genehmigung des Landrates des Kreises Segeberg, folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23/II 1. Änderung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Entworfen und aufgestellt gemäß §§ 8 und 9 BBauG aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 2. FEB. 1982.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 17. FEB. 1982 (vom ... bis zum ...) erfolgt.

PLANVERFASSER KREIS SEGEBERG DER KREISAUSSCHUSS - KREISBAUAMT - i.A. LTD. KREISBAUDIREKTOR — STADT BAD BRAMSTEDT - DER MAGISTRAT - DEN 10. AUG. 1983 — In Vertretung — Erster Stadtrat

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2a (2) BBauG 1976/1979 ist am 2. NOV. 1982 durchgeführt worden / ~~Auf Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom ... ist nach § 2a (4) 2 BBauG 1976/1979 von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.~~

STADT BAD BRAMSTEDT - DER MAGISTRAT - DEN 10. AUG. 1983 — In Vertretung — Erster Stadtrat

Die geplante Planung betreffende Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 4. MAI 1983 beteiligt worden.

STADT BAD BRAMSTEDT - DER MAGISTRAT - DEN 10. AUG. 1983 — In Vertretung — Erster Stadtrat

1. Änderung
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat die Stadtverordnetenversammlung am 19. APR. 1983 beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

STADT BAD BRAMSTEDT - DER MAGISTRAT - DEN 10. AUG. 1983 — In Vertretung — Erster Stadtrat

1. Änderung
Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 6. MAI 1983 bis zum 6. JUNI 1983 während der Dienststunden 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 28. APR. 1983 ortsüblich bekanntgemacht worden.

STADT BAD BRAMSTEDT - DER MAGISTRAT - DEN 10. AUG. 1983 — In Vertretung — Erster Stadtrat

Der katastermäßige Bestand am 23. FEB. 1983 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

KATASTERAMT BAD SEGEBERG — DEN 15. JULI 1983 — LEITER DES KATASTERAMTES

Über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen hat die Stadtverordnetenversammlung am 21. JUNI 1983 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

STADT BAD BRAMSTEDT - DER MAGISTRAT - DEN 10. AUG. 1983 — In Vertretung — Erster Stadtrat

1. Änderung
Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 21. JUNI 1983 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 21. JUNI 1983 gebilligt.

STADT BAD BRAMSTEDT - DER MAGISTRAT - DEN 10. AUG. 1983 — In Vertretung — Erster Stadtrat

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Segeberg vom 4. NOV. 1983 Az. IV 2/61.21/1 - mit ~~Auflagen und~~ Hinweisen - erteilt.

STADT BAD BRAMSTEDT - DER MAGISTRAT - DEN 9. MAI 1984

Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 13. FEB. 1984 erfüllt, die Hinweise sind beachtet.
Die Auflagenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Segeberg vom 30. MAI 1984 Az: IV 2/61.21/1 bestätigt.

STADT BAD BRAMSTEDT - DER MAGISTRAT - DEN 13. JUNI 1984

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

STADT BAD BRAMSTEDT - DER MAGISTRAT - DEN 13. JUNI 1984

1. Änderung
Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 12. JUNI 1984 (vom ... bis zum ...) ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen § 155a (4) BBauG) sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44c BBauG) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mithin am 13. JUNI 1984 rechtsverbindlich geworden.

STADT BAD BRAMSTEDT - DER MAGISTRAT - DEN 13. JUNI 1984