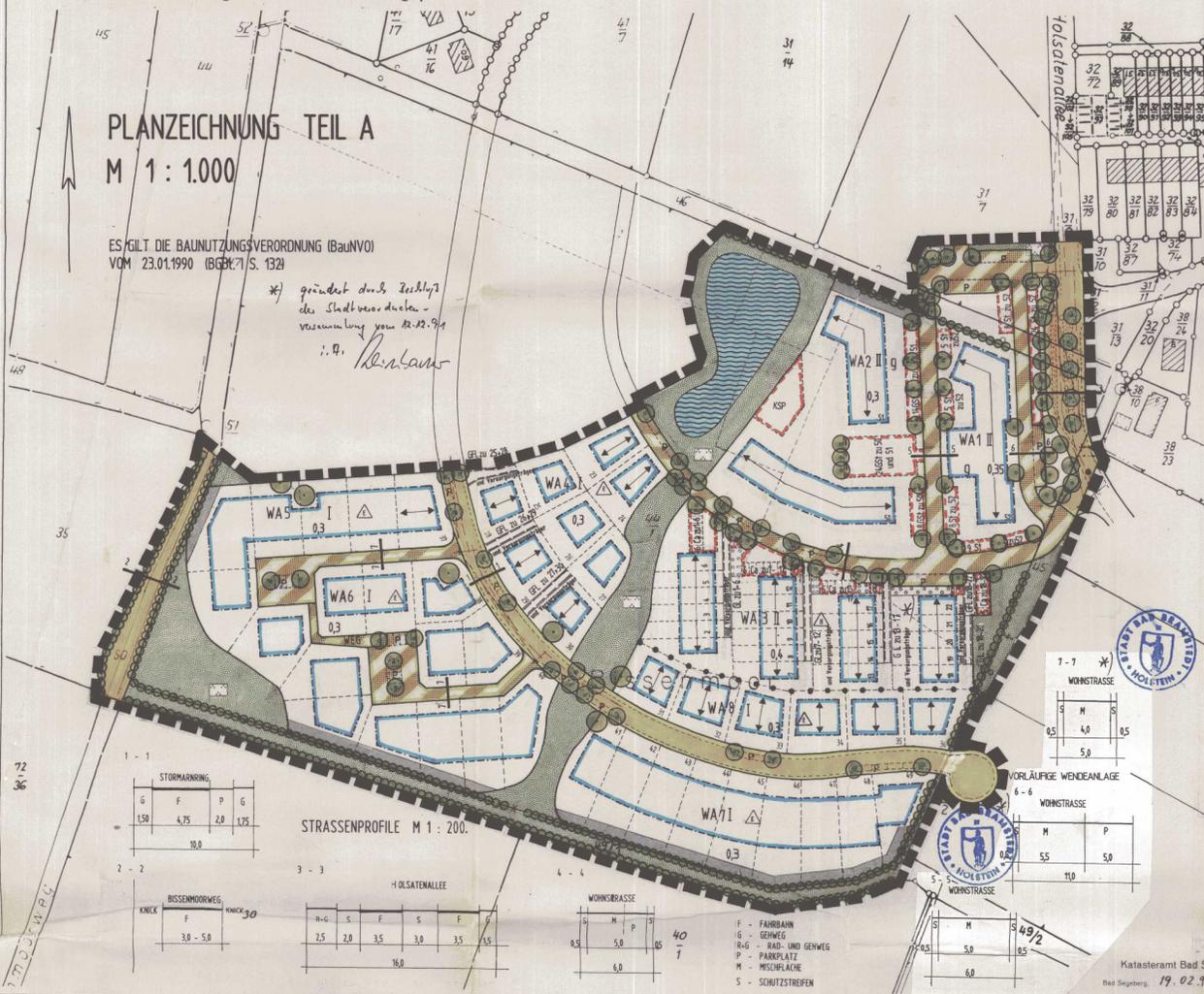


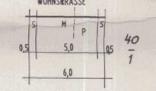
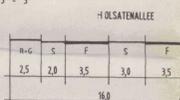
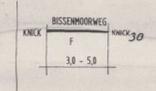
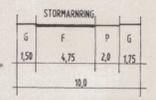
PLANZEICHNUNG TEIL A
M 1:1000

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BaunVO)
VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

*) geändert durch Beschluss
des Stadtrates durch
Veränderung vom 12.12.94
i. d. R. *Braun*



STRASSENPROFILE M 1:200

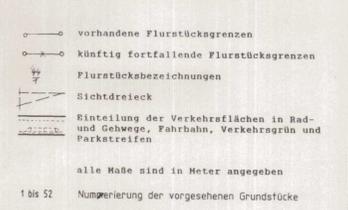


F - FAHRBAHN
G - GEHWEG
R/G - RAD- UND GEHWEG
P - PARKPLATZ
M - REISELÄCHE
S - SCHUTZSTREIFEN

ZEICHENERKLÄRUNG FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1 BauGB	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft	§ 9 (1) 25a BauGB
WA Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauVO	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 (1) 25a BauGB
Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1 BauGB	Bäume, anzupflanzen	§ 9 (1) 25a BauGB
Grundflächenzahl	§ 16 BauVO	Bäume, Knick zu erhalten	§ 9 (1) 25b BauGB
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 16 BauVO	Sonstige Planzeichen	
Bauweise, Baugrenze	§ 9 (1) 2 BauGB	Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Carports und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 (1) 22 BauGB
▲ nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 BauVO	Gemeinschaftsstellplätze	§ 9 (1) 22 BauGB
▲ nur Hausgruppen zulässig	§ 22 BauVO	Stellplätze	§ 9 (1) 22 BauGB
g Geschlossene Bauweise	§ 22 BauVO	CA Gemeinschafts-carports	§ 9 (1) 22 BauGB
Baugrenze	§ 23 BauVO	Kinder Spielplatz	§ 9 (1) 22 BauGB
→ Hauptfahrichtung		M Mülltonnenstellplatz	§ 9 (1) 22 BauGB
Verkehrsflächen	§ 9 (1) 11 BauGB	Hit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten, bzw. mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, mit Angabe der Nutzungsberechtigten	§ 9 (1) 21 BauGB
■ Straßenverkehrsfläche		Flächen, die von jeglicher Bebauung freizuhalten sind, Sichtflächen	§ 9 (1) 10 BauGB
■ Straßenbegrenzungslinie		von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen, Knickschutz	§ 9 (1) 24 BauGB
■ Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Wohnstraße, Mischfläche, Weg		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes	§ 9 (7) BauGB
p öffentliche Parkplätze		Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzung	§ 16 (5) BauVO
■ öffentliche Grünflächen	§ 9 (1) 15 BauGB		
■ Parkanlage			
■ Flächen für die Regenwasserückhaltung	§ 9 (1) 16a BauGB		

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 05. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) und nach § 2 (1) BauGB-Maßnahme sowie nach § 82 Abs. 4 LBO wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung über den Bebauungsplan Nr. 23 II 4. Änderung für das Gebiet: "Bissemoorweg/Königsweg/Stedingweg" für den Anteil: "westlich Holsatenallee/westlich Bissemoorweg/südlich Stormmaring" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und des Text (Teil B), erlassen:

TEXT TEIL B

1. Nebenanlagen gemäß § 14 BauVO sind außerhalb der bebaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Dies gilt nicht für Anlagen, die nach Landesrecht in den Grundstücksflächen zulässig sind.
2. Der Versorgung der Wohngebiete dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für kulturelle, soziale, gemeinschaftliche und sportliche Zwecke sind gemäß § 15 BauVO nur im WA I - Gebiet zulässig.
3. Für die Baugrundstücke der Allgemeinen Wohngebiete WA5 und WA7 werden gemäß § 9 (1) 3 BauGB für die Grundstücksflächen mindestens 500 qm und maximal 800 qm festgesetzt.
- 4.1 Die in der Planzeichnung festgesetzten überdachten Stellplätze (Carports) sind offen zu gestalten. Geschlossene Seiten- und Zwischenwände sind unzulässig.
- 4.2 Die Zufahrten zu den Carports und die privaten Hauszufahrten sind aus wasserdurchlässigen Materialien herzustellen. Ansonsten sind aus wasserundurchlässigen Materialien herzustellen.
5. Die Außenwandflächen der baulichen Anlagen auf den Wohnbauflächen sind mit Ziegelsteinen zu verbinden. Teilflächen aus anderem Material sind zugelassen.
6. Es sind nur geneigte Dächer mit 35° - 45° Dachneigung zugelassen. Sie sind mit offenem Gefälle mit geneigten Wellplatten bis zu 65 cm Plattenlänge in den Farben Braun, rot oder schwarz-anthrazit einzudecken.
7. Festlegung der 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 Bestandes bzw. des Gehweges im Ringbereich des Gebäudes.
 - b) Für nichtunterkellerte Gebäude wird die Sockelhöhe auf + 0,50 m festgesetzt.
 - c) Für unterkellerte Gebäude wird die Sockelhöhe auf + 0,50m bis + 0,90 m festgesetzt. Die Sockelhöhen werden von der Möglichkeit der Geländegestaltung zwischen den benachbarten Grundstücken bestimmt.
8. Die in der Planzeichnung festgesetzten Grünflächen sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten. Südlich des Regenrückhaltebeckens soll ein offener Grünraum mit geschwungenem Linienführung und landschaftstypischer Bepflanzung der Grabenböschung angelegt werden. Die Grünflächen sind durch Wege der Öffentlichkeit zugänglich zu machen mit Bäumen und Sträuchern heimischer Gehölzarten gemäß § 9 (1) 25a BauGB zu bepflanzen.
- 9.1 Die in der Planzeichnung festgesetzten Knicks sind gem. § 9 (1) 25b BauGB zu erhalten und gegebenenfalls mit heimischen Gehölzarten nachzupflanzen.
- 9.2 Die in der Planzeichnung festgesetzten Einzelbäume sind mit nichtversteigerten Baumbänken von mindestens 6 qm zu versehen.
10. Alle Einfriedungen sind nur lebende Hecken, auch mit eingegrüntem Maschendrahtzaun und Holzlaternen mit max. 1,0 m Höhe zulässig.
11. Im Bereich der von der Bebauung freizuhaltenden Sichtflächen ist eine Bepflanzung und Einfriedung über 0,70 m Höhe, gemessen vom Straßenniveau, unzulässig.

HINWEIS

Die in der Planzeichnung als dauernd zu erhaltend festgesetzten Einzelbäume (gemäß § 9 (1) 25b BauGB) sind während der Bauzeit durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen vor jeglicher Beschädigung zu schützen. Erdarbeiten sind in einem Bereich von 3,5 m Radius um die Stämme zur Erhaltung des Wurzelhaums zu vermeiden.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 26.06.94... Das Verfahren wird gemäß § 2 (1) BauGB-Maßnahme zur Deckung eines dringenden Wohnbedarfs der Bevölkerung durchgeführt. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Zeitung Braunschweiger Nachrichten zuletzt am 28.08.1994 erfolgt.
 2. Von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch Beschluss vom 26.06.94 gemäß § 2 (2) BauGB-Maßnahme abgesehen worden. Den Bürgern wird im Rahmen des Auslegungsverfahrens nach § 3 (2) BauGB Gelegenheit zur Erörterung gegeben.
 3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26.06.1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können, ist erfolgt (§ 2 Abs. 2 BauGB).
 4. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 20.06.1994... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und des Text (Teil B), sowie die Begründung ist gemäß § 2 (3) BauGB-Maßnahme... bis zum 26.06.1994... während der Dienststunden zur Abgabe einer Stellungnahme öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist Auslegungsfreie von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können. Am 26.06.1994 örtlich bekanntgemacht worden. Die Verfahrensrichte Ziff. 3 und Ziff. 5 sind gleichzeitig durchgeführt worden.
 6. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.07.94... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 7. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und des Text (Teil B), wurde am 23.07.94... von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde im Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 23.07.94... gebilligt.
- Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensvermerken Nr. 1 - Nr. 7 wird hiermit bescheinigt.
- Bad Bramstedt, den 20.09.1994 Siegel

VERFAHRENSVERMERKE FORTSETZUNG

8. Der katasträmäßige Bestand am 01.01.91... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
9. Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 und Abs. 3 BauGB ist durchgeführt worden. Der Landrat des Kreises Segeberg hat am 12.02.1992... bestätigt, daß... keine Verletzung von Rechtsverhältnissen geltend gemacht, die geltend gemachten Rechtsverhältnisse beboren worden sind. Außerdem hat der Landrat des Kreises Segeberg, die Genehmigungen gemäß § 82 Abs. 4 LBO erteilt. Az. V. 414/219/92
- Bad Bramstedt, den 30.04.1992 Siegel
10. Die Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und des Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
- Bad Bramstedt, den 30.04.1994 Siegel
11. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan, die Genehmigung gemäß § 82 Abs. 4 LBO, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 07.05.1994... örtlich 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 (§ 46 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist within am 08.05.1994... in Kraft getreten.
- Bad Bramstedt, den 11.05.1992 Siegel

ÜBERSICHTSPLAN M 1:10.000



SATZUNG DER STADT BAD BRAMSTEDT
KREIS SEGEBERG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 23 II

(BISSEMORWEG / KÖNIGSWEG / STEDINGWEG)
4.ÄNDERUNG FÜR DAS GEBIET: WESTL. HOLSATENALLEE

ÖSTL. BISSEMORWEG, NORDWESTL. KÖNIGSWEG