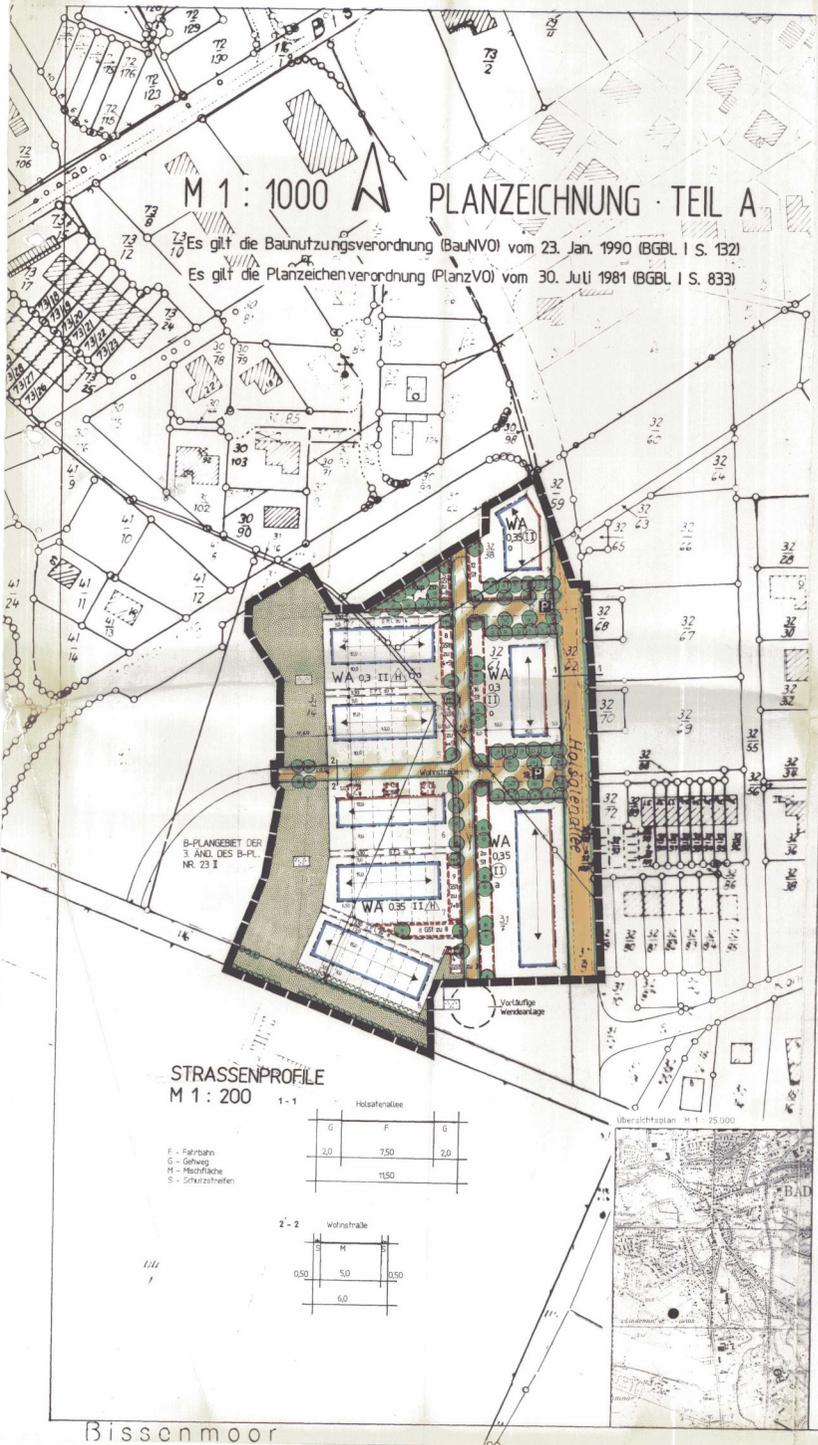


SATZUNG DER STADT BAD BRAMSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 23 II 5. ÄNDERUNG



ZEICHNERKLÄRUNGEN

Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1 BauGB
WA	Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1 BauGB
ZEICHNUNG	Grundflächenzahl § 16 (3) 1 BauNVO
SONSTIGE ZEICHEN	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 16 (4) BauNVO
SONSTIGE ZEICHEN	Zahl der Vollgeschosse zwingend § 16 (4) BauNVO
ZEICHNUNG	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB
ZEICHNUNG	nur Hausgruppen zulässig § 22 (2) BauNVO
ZEICHNUNG	offene Bauweise § 22 (1) BauNVO
ZEICHNUNG	abweichende Bauweise § 22 (4) BauNVO
ZEICHNUNG	Baulinie § 23 (1) BauNVO
ZEICHNUNG	Baugrenze § 23 (1) BauNVO
ZEICHNUNG	Haupttriftrichtung
ZEICHNUNG	Verkehrsfächen § 9 (1) 11 BauGB
ZEICHNUNG	Straßenverkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB
ZEICHNUNG	Straßenbegrenzungslinie
ZEICHNUNG	Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung
ZEICHNUNG	öffentliche Parkfläche
ZEICHNUNG	Grünflächen, öffentlich § 9 (1) 15 BauGB
ZEICHNUNG	Parkanlage
ZEICHNUNG	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
ZEICHNUNG	Anpflanzen von Bäumen § 9 (1) 25a BauGB
ZEICHNUNG	Klicks zu erhalten und zu ergänzen § 9 (1) 25b BauGB
ZEICHNUNG	Knickstreifen, von jeglicher Bebauung freizuhalten § 8 (1) 20 BauGB
ZEICHNUNG	Flächen für Gemeinschaftsanlagen und Nebenanlagen § 9 (1) 22 BauGB
ZEICHNUNG	Stelplätze § 9 (1) 4 BauGB
ZEICHNUNG	Ca § 9 (1) 4 BauGB
ZEICHNUNG	Überdachte Stelplätze (Carport) § 9 (1) 4 BauGB
ZEICHNUNG	GSt § 9 (1) 22 BauGB
ZEICHNUNG	Ksp § 9 (1) 22 BauGB
ZEICHNUNG	M § 9 (1) 22 BauGB
ZEICHNUNG	Fläche für Müllsammelbehälter § 9 (1) 22 BauGB
ZEICHNUNG	Geh-, Fahr- und Leihrecht zugunsten § 9 (1) 21 BauGB
ZEICHNUNG	Anliegen, Versorgungsträger und Noldienste
ZEICHNUNG	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 23 II, 5. Änderung § 9 (7) BauGB

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Stelplatzabgrenzung auf öffentlichen Parkflächen
- Flurstücksgrenzen Königlich fortfallend
- Flurstücksgrenzen vorgesehene Grundstücksgrenzen
- Verkehrsgrün
- Sichtdreieck

Alle Vermessungen in Meter

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 18.10.1990. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Tageszeitung "Bramstedter Nachrichten" zuletzt am 25.01.1994 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist nach Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 18.10.1990 nicht durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.01.1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Verfahren zu den Verfahrensvermerk Nr.3 und Nr.5 sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB gleichzeitig durchgeführt worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können, ist erfolgt (§ 2 Abs. 2 BauGB).
- Die Stadtverordnetenversammlung hat am 18.10.1990 im Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 04.02.91 bis zum 04.02.91 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, in der Tageszeitung "Bramstedter Nachrichten" zuletzt am 25.01.91 ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 18.04.91 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 18.04.91 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 18.04.91 gebilligt. Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensvermerk Nr.1 bis Nr.7 wird hiermit bescheinigt. Bad Bramstedt, den 24.05.91 *H. Pundsch* Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 31.12.1989 sowie die geometrischen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Bad Segeberg, den 04. Juni 1991 *H. Pundsch* Leiter des Katasteramtes
- Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 und Abs. 3 BauGB ist durchgeführt worden. Der Landrat des Kreises Segeberg hat am 08.09.91 Nr. 24/67.91 bestätigt, daß:
 - keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht,
 - die geltend gemachten Rechtsverhältnisse bestehen worden sind.
 Außerdem hat der Landrat des Kreises Segeberg die Genehmigung gemäß § 82 Abs. 4 LBO erteilt. Bad Bramstedt, den 21.10.91 *H. Pundsch* Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt. Bad Bramstedt, den 22.10.91 *H. Pundsch* Bürgermeister
- 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 und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind zuletzt am 24.10.91 in den "Bramstedter Nachrichten" 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 Entschädigungssprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 25.10.91 in Kraft getreten. Bad Bramstedt, den *H. Pundsch* Bürgermeister

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) sowie nach § 82 der Landesbauordnung (LBO) vom 24. Februar 1983 (DVOSt. S. 11, 5.36) wird nach Beschlußfassung der Stadtverordnetenversammlung vom 18.10.1990, der 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/II (Bissensmoorweg/Königsweg/Stedingweg), 5. Änderung für das Gebiet westlich der Holstenallee einschließlich des Grundstücks der Bebauungsplan-Nr. 23/II (Bissensmoorweg/Königsweg/Stedingweg), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEXT · TEIL B

- In den "Allgemeinen Wohngebieten" sind die Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO gemäß § 1 (6) 1 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
- Die in der Planzeichnung festgesetzte abweichende Bauweise ist als offene Bauweise, jedoch mit einer Länge von 64 m zulässig § 9 (1) 2 BauGB.
- Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstückeflächen unzulässig § 14 (1) BauNVO. Dies gilt nicht für bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandflächen zulässig sind.
- Die in der Planzeichnung festgesetzten überdachten Stelplätze (Carports) sind offen zu gestalten. Geschlossene Seiten- und Zwischenwände sind unzulässig. Eine seitliche Eingrenzung der überdachten Stelplätze sowie der Zufahrt bis zur öffentlichen Verkehrsfläche ist nur mit max. 0,70 m Höhe zulässig § 82 LBO.
- Die Außenflächen der baulichen Anlagen auf den Wohnbauflächen sind mit Ziegelsteinen zu verbinden. Teilflächen aus anderem Material sind zugelassen § 82 LBO.
- Es sind nur geneigte Dächer mit 35°-45° Dachneigung zugelassen. Sie sind mit Platten oder Wellplatten mit bis zu 65 cm Plattenlänge in den Farben Braun, rot oder schwarz-anthrazit einzudecken § 82 LBO.
- Festlegung von Sockelhöhen für Gebäude § 82 LBO.
 - Bezugspunkte sind für die Sockelhöhen die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoßbereich der Gebäude und mit 2,00 cm die Oberkante des Bordsteins, bzw. des Gehwegs im Eingangsreich des Gebäudes.
 - Für nicht unterkellerte 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.
- Die in der Planzeichnung festgesetzten Grünflächen sind landwirtschaftsrichtig zu gestalten, im Nord-Süd-Richtung mit einem offenen Graben, der mit geschwungener Linienführung und Bepflanzung den Grabenbereich naturnah zu gestalten und mit Bäumen und Sträuchern öffentlich zugänglichen zu machen § 9 (1) 25a BauGB zu bepflanzen.
- Die in der Planzeichnung festgesetzten Knicks sind gemäß § 9 (1) 25b BauGB zu erhalten und gegebenenfalls mit beliebigen Gehölzarten nachzupflanzen. Die Einzelbäume sind nicht versiegelten Baumreihen von mindestens 6 cm zu versehen.
- Alle Einfriedigungen sind nur lebende Hecken, auch mit eingegrüntem Maschendrahtzaun und Holzlattenzäune mit max. 1,0 m Höhe zulässig § 82 LBO.

SATZUNG DER STADT BAD BRAMSTEDT

KREIS SEGEBERG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 23 II

(BISSENSMOORWEG / KÖNIGSWEG / STEDINGWEG)

5. ÄNDERUNG FÜR DAS GEBIET

WESTLICH DER HOLSTATALLEE EINSCHLIESSLICH DES GRÜNZUGES / ÖSTLICH DER BEBAUUNGSGRENZE ZUM STORMARNRING

BÜRO : BAUM + PARTNER