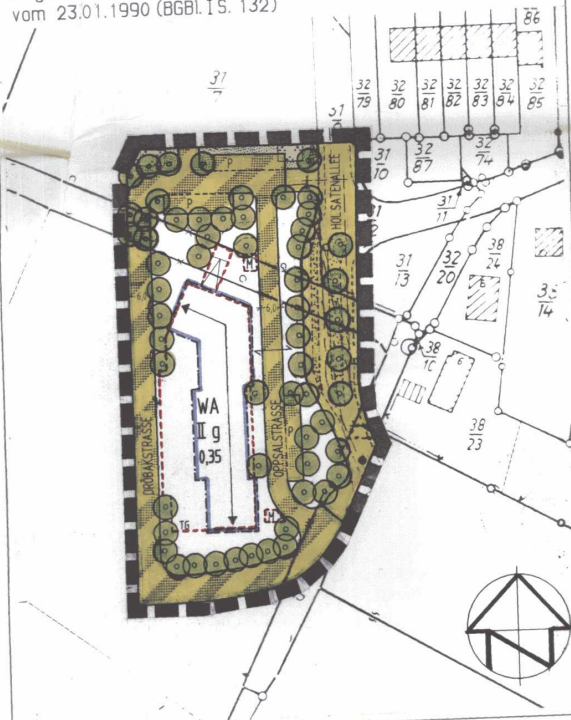


# Planzeichnung Teil A M 1 : 1000

Es gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)



## Zeichenerklärung / Festsetzungen

- WA** Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB  
Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
- 0,35** Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB  
Grundflächenzahl § 16 BauNVO
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 16 BauNVO
- g** Bauweise, Baugrenze § 9 (1) 11 BauGB  
Geschlossene Bauweise § 22 BauNVO  
Baugrenze § 23 BauNVO
- Verkehrsflächen** § 9 (1) 11 BauGB  
Straßenverkehrsflächen  
Straßenbegrenzungslinie  
Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung, Wohnstraße, Mischfläche
- p** Öffentliche Parkplätze
- Öffentliche Grünflächen** § 9 (1) 15 BauGB  
Parkanlage
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft**  
Bäume, anzupflanzen § 9 (1) 25a
- Sonstige Planzeichen**  
Flächen für Gemeinschaftsanlagen und Stellplätze § 9 (1) 22 BauGB  
M Mülltonnenstellplatz  
TG Tiefgarage  
F Firstrichtung  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB
- Darstellungen ohne Normcharakter**  
Flurstücksgrenzen, künftig fortfallend  
Einteilung der Verkehrsflächen in Rad- und Gehwege, Fahrbahn, Verkehrsgrün und Parkstreifen  
Zufahrt Tiefgarage  
Alle Maße sind in Meter angegeben

## Präambel

Aufgrund des § 13 i.V.m. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) ~~.....~~ wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 30.06.1993 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23 II, 6. vereinfachte Änderung für das Gebiet: westlich der Holsatenallee, östlich der Dröba kstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen :

## Verfahrensvermerke

1. Die von der vereinfachten Änderung betroffenen Grundstückseigentümer und die berechtigten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17 JUNI 1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Bad Bramstedt, den 10 SEP. 1993



In Vertretung

*P. Melndike*  
Bürgermeister Erster Stadtrat

2. Der vereinfachten Änderung hat keiner der Beteiligten innerhalb der gesetzten Frist widersprochen.

Bad Bramstedt, den 10 SEP. 1993



In Vertretung

*P. Melndike*  
Bürgermeister Erster Stadtrat

3. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), wurde am 30 JUNI 1993 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 30 JUNI 1993 gebilligt.

Bad Bramstedt, den 10 SEP. 1993



In Vertretung

*P. Melndike*  
Bürgermeister Erster Stadtrat

4. Der bestehende Bestand ~~.....~~ sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Bramstedt, den 10 SEP. 1993

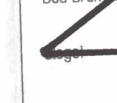


In Vertretung

*P. Melndike*  
Bürgermeister Erster Stadtrat

5. Der Landrat des Kreises Segeberg hat die Genehmigung gemäß § 82 Abs. 4 LBO erteilt. AZ: .....

Bad Bramstedt, den 10 SEP. 1993



In Vertretung

*P. Melndike*  
Bürgermeister Erster Stadtrat

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

Bad Bramstedt, den 10 SEP. 1993



In Vertretung

*P. Melndike*  
Bürgermeister Erster Stadtrat

7. 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 am 16 SEP. 1993 ortsüblich bekannt gemacht 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 (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 17 SEP. 1993 in Kraft getreten.

Bad Bramstedt, den 17 SEP. 1993



In Vertretung

*P. Melndike*  
Bürgermeister Erster Stadtrat

## Text (Teil B)

1. Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Dies gilt nicht für Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind (§ 9(1)4 BauGB).
2. Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Einzelbäume sind als standortgerechte, heimische Laubgehölze zu pflanzen (§ 9(1)25a BauGB).
3. Im Bereich der von der Bebauung freizuhaltenden Sichtflächen ist eine Bepflanzung und Einfriedung über 0,70 m Höhe, gemessen vom Straßenniveau, unzulässig (§ 9(1)25a BauGB).
4. Die Außenwandflächen der baulichen Anlagen auf den Wohnbaufächen sind mit Ziegelsteinen zu verbinden. Teilflächen aus anderem Material sind zugelassen (§ 9(4) BauGB).
5. Es sind nur geneigte Dächer mit 35° - 45° Dachneigung zugelassen. Sie sind mit Pfannen oder Wellplatten mit bis zu 65 cm Plattenlänge in den Farben braun, rot oder schwarz-anthrazit einzudecken (§ 9(4) BauGB).
6. 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 Bordsteines bzw. des Gehweges im Eingangsbereich des Gebäudes.  
b) für nicht unterkellerte Gebäude wird die Sockelhöhe auf + 0,50 m festgesetzt.  
c) Für unterkellerte Gebäude wird die Sockelhöhe auf + 0,50 m bis maximal + 0,90 m festgesetzt. Die Zwischenhöhen werden von der Möglichkeit der Geländegestaltung zwischen den benachbarten Grundstücken bestimmt (§ 9(4) BauGB).
7. Als Einfriedungen sind nur lebende Hecken, auch mit eingegrüntem Maschendrahtzaun und Holzlettenzäune mit max. 1,0 m Höhe zulässig (§ 9(4) BauGB).
8. Die Zufahrt zur Tiefgarage (ohne Rampe), sowie Hauszugänge sind aus wasserdurchlässigen Materialien herzustellen (§ 9(4) BauGB).
9. Die nicht überbauten Flächen von Tiefgaragen sind mit einer Erdschichtüberdeckung von mind. 0,50 m zu versehen und mit heimischen Gehölzen zu begrünen (§ 9(1)25a und § 9(4) BauGB).



## Satzung der Stadt Bad Bramstedt über den

### Bebauungsplan Nr. 23 II, 6. vereinfachte Änderung

für das Gebiet westl. der Holsatenallee, östl der Dröba kstraße