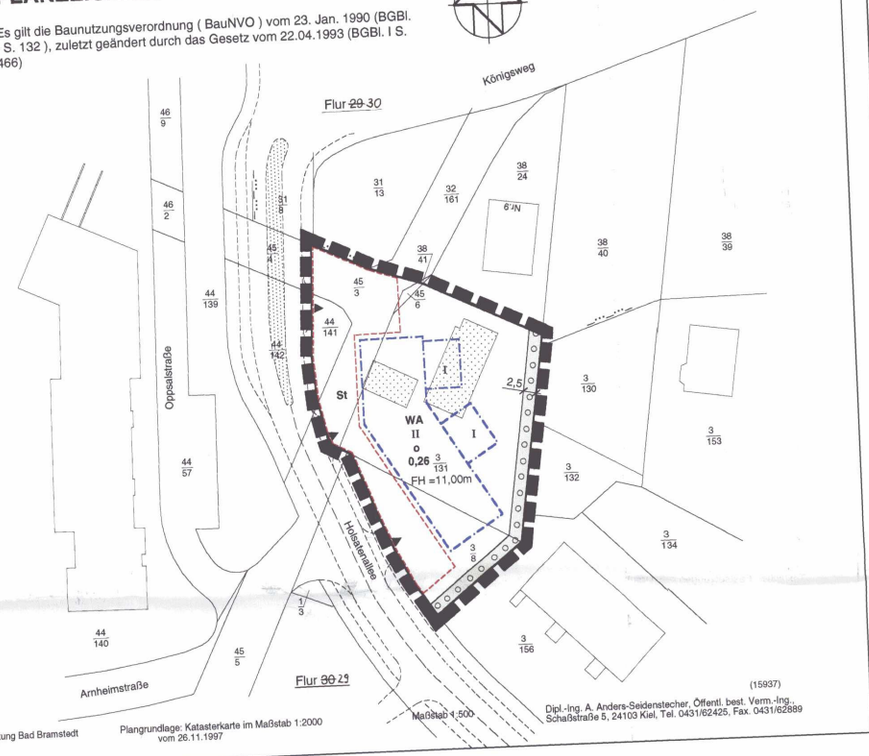
SATZUNG DER STADT BAD BRAMSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 24, 2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG

PLANZEICHNUNG TEIL A M 1 : 500

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Jan. 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)



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. II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 16 BauNVO

z.B. 0,26 — Grundflächenzahl § 16 BauNVO

FH — Firsthöhe, maximal

Bauweise, Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB

Baugrenze § 23 BauNVO

o — Offene Bauweise § 22 BauNVO

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25a BauGB

Sonstige Planzeichen

St — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze mit hren Zufahrten § 9 (1) 4 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

Vorhandene Flurstücksgrenzen

z.B. 3/8 — 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 Im Allgemeinen Wohngebiet wird gem. § 1 (7) 1 BauNVO festgesetzt, daß im Erdgeschoß ausschließlich die Nutzungen nach § 4 (2) 2 BauNVO zulässig sind. Für ein Drittel dieser Flächen sind auch sonstige, nicht störende Gewerbebetriebe nach § 4 (3) 2 BauNVO zugelassen.

1.2 Im Allgemeinen Wohngebiet werden gem. § 1 (5) BauNVO die allgemein zulässigen Nutzungen nach § 4 (2) 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20 und 25 BauGB

2.1 Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nur heimische Laubgehölzarten zulässig.

2.2 Auf der Fläche für Stellplätze ist mindestens 1 Einzelbaum pro 4 Stellplätze zu pflanzen.

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

3.1 Die Gebäude sind als Verblendbauten mit roten bis rotbraunen Vormauersteinen zu gestalten. Teilflächen bis 25 % der jeweiligen Fassadenfläche sind auch aus anderen Materialien zulässig.

3.2 Es sind nur geneigte Dächer mit 35° - 45° Dachneigung zulässig.
Die eingeschossige überbaubare Fläche darf auch als begrüntes Flachdach ausgeführt werden.
Die geneigten Dächer sind mit Pfannen in roten, rotbraunen oder schwarzen Farbtönen einzudecken. Glasierte Dachpfannen sind unzulässig.
Solaranlagen sind bis zu einer Größe von 50 % der jeweiligen Dachfläche zulässig.

3.3 Auf den festgesetzten Flächen für Stellplätze ist die Errichtung von Carports unzulässig.
Stellplätze sind außerhalb der dafür vorgesehenen Flächen unzulässig.
Die Oberflächen sind mit kleinteiligen Pflastermaterialien von maximal 0,3 m Kantenlänge zu befestigen.

3.4 Freistehende Müllboxen, Müllsammelbehälter und Standorte für Recyclingbehälter sind in voller Höhe einzugrünen.

3.5 In der Planzeichnung ist die Firsthöhe festgesetzt. Bezugspunkt ist mit 0,0 m die Oberkante des Bordsteines bzw. des Gehweges im Eingangsbereich der Gebäude.

4.0 Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB

Es sind max. 3 Ein- und Ausfahrten zum Grundstück mit jeweils 6,0 m Breite zulässig. Die in der Planzeichnung festgesetzten Zufahrten sind in ihrer Lage verschieblich.

5.0 Allgemeine Festsetzung

Im übrigen gelten weiterhin - auch für den Ergänzungsbereich - die weiteren Textlichen Festsetzungen des Ursprungs-Bebauungsplanes Nr. 24.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 11.12.1996. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Segeberger Zeitung - Bramstedter Nachrichten- am 28.11.1997 erfolgt.

2. Von der Durchführung einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung im Sinne des § 3 BauGB wird gem. § 13 Ziffer 1 BauGB abgesehen.

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gem. § 13 Ziffer 3 BauGB mit Schreiben vom 23.01.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 06.02.1998 bis zum 05.03.1998 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 Ziffer 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll vorgebracht werden können, in der Segeberger Zeitung -Bramstedter Nachrichten - am 29.01.1998 ortsüblich bekanntgemacht worden.

5. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Anregungen und Hinweise sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.04.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

6. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 20.04.1998 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 20.04.1998 gebilligt.

Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensvermerken Nr. 1-6 wird hiermit bescheinigt.

Bad Bramstedt, den 21.04.1998 Siegel

In Vertretung

1. Stellv. d. (Bürgermeister)s

7. Der katastermäßige Bestand am .....26.11.1997..... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

..Kiel....., den 22.04.1998 Siegel

Schaßstraße 5
24103 Kiel
Tel. 0431/62425
Fax. 0431/62889

(Öffentl. best. Verm.-Ing.)

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

Bad Bramstedt, den 27.04.1998 Siegel

In Vertretung

1. Stellv. d. (Bürgermeister)s

9. 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 28.04.1998 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 Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mithin am 29.04.1998 in Kraft getreten.

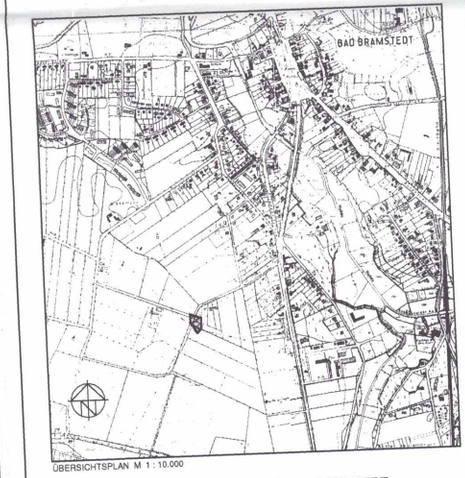
Bad Bramstedt, den 30.04.1998 Siegel

In Vertretung

1. Stellv. d. (Bürgermeister)s

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), geändert durch das Gesetz vom 15. Dezember 1997 (BGBl. I S. 2902, 2903) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 11. Juli 1994 (GVOBl. Schl.- H. S. 321), wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 20.04.1998 die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23, I. 6. Änderung für die Flurstücke 44/141, 45/3, 45/6 sowie 3/131 aufgehoben und folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24, 2. (vereinfachte Änderung) und Ergänzung, für das Gebiet: "Östlich der Holsatenallee, südlich des Königsweges", 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. 24, 2. (vereinfachte) Änderung und Ergänzung

FÜR DAS GEBIET
" ÖSTLICH DER HOLSATENALLEE, SÜDLICH DES KÖNIGSWEGES"

sowie Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 23,I. 6.Änderung

1. Ausfertigung

Satzungsbeschluß
20.04.1998

Architektur + Stadtplanung
Weidenallee 26a, 20357 Hamburg

Bearbeitet : Baum	Gezeichnet : Schrör	Projekt Nr. : 725