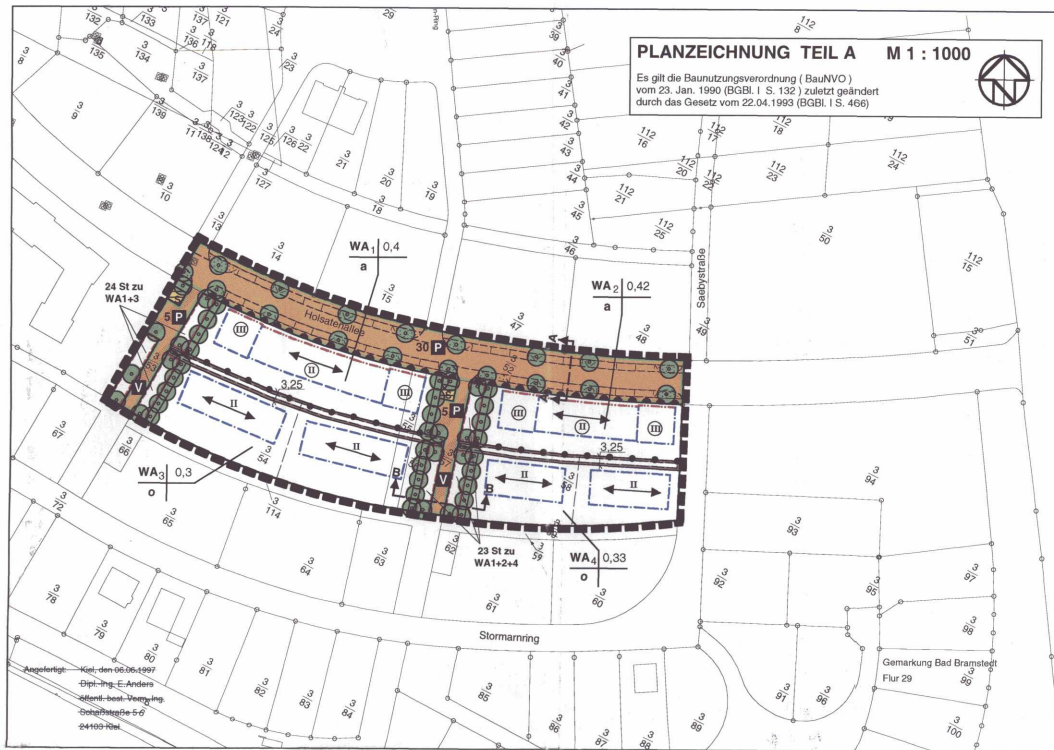


# SATZUNG DER STADT BAD BRAMSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 24, 3. ÄNDERUNG



**PLANZEICHNUNG TEIL A M 1:1000**  
 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**

<b>WA</b>	<b>Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB</b>
WA	Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
	<b>Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB</b>
Dezimalzahl	Grundflächenzahl § 16 BauNVO
z.B. II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 16 BauNVO
z.B. III	Zahl der Vollgeschosse zwingend § 16 BauNVO
	<b>Bauweise, Baugrenzen und Baulinien § 9 (1) 2 BauGB</b>
a	Abweichende Bauweise § 22 BauNVO
o	Offene Bauweise § 22 BauNVO
---	Baulinie § 23 BauNVO
---	Baugrenze § 23 BauNVO
←→	Stellung der baulichen Anlagen (hier: Hauptftrichtung)
	<b>Verkehrsfächen § 9 (1) 11 BauGB</b>
▬	Straßenverkehrsfäche
▬	Straßenbegrenzungslinie
▬	Verkehrsfäche mit besonderer Zweckbestimmung
P	Öffentliche Parkfläche
V	Verkehrsberuhigter Bereich
••••	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
▬	<b>Flächen für die Abfallentsorgung § 9 (1) 14 BauGB</b>
S	hier: Sammelcontainer
	<b>Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 25 BauGB</b>
●	Bäume, anzupflanzen § 9 (1) 25a BauGB

**Sonstige Planzeichen**

▭	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze § 9 (1) 4 BauGB
▭	Mit Geh- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger u. Versorgungsträger zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB
▬	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB
••••	Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung § 16 BauNVO
	<b>DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER</b>
---	Vorhandene Flurstücksgrenzen
z.B. 3/26	Flurstücksbezeichnung
---	Vorgesehene Grundstücksgrenzen
▭	Straßenbegleitgrün/Verkehrsrgrün
	Alle Maße sind in Meter angegeben
	<b>TEXT TEIL B</b>
	<b>1.0 Bauweise § 9 (1) 2 BauGB</b>
	1.1 Für die Straßenrandbebauung entlang der Holstenallee in den Baugebieten WA1 und WA2 wird zur Erhaltung der räumlichen Geschlossenheit gemäß § 22 (4) BauNVO die abweichende Bauweise festgesetzt. Die Gebäude können parallel zur Straße eine Länge von 50 m überschreiten.
	<b>2.0 Gestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 92 (4) LBO)</b>
	2.1 In den Baugebieten sind die Gebäude als Verbundbauten mit roten bis rotbraunen Vormauersteinen zu gestalten. Teilflächen bis 25 % der jeweiligen Fassadenfläche sind auch aus anderen Materialien zulässig.
	2.2 In den Baugebieten sind nur geneigte Dächer mit 35° bis 45° Dachneigung zugelassen. Sie sind mit Plannenn in roten, rotbraunen oder schwarzen Farbblößen einzudecken. Abweichend hiervon sind Teilflächen bis 50 % der Dachfläche auch mit anderen Materialien zulässig, sofern es sich um Solaranlagen handelt.
	Ausnahmsweise sind in den Baugebieten WA3 und WA4 Grasdächer mit einer Dachneigung von mind. 15° zulässig.
	2.3 Für die Baugebiete WA 3 und WA 4 mit zwei Vollgeschossen wird eine maximale Traufhöhe (Schnittpunkt der Dachhaut mit der Gebäudeaußenwand) von 3,50 m über Oberkante Erdgeschossfußboden festgesetzt.
	2.4 Auf den festgesetzten Flächen für Stellplätze ist die Errichtung von Carports unzulässig.
	<b>3.0 Allgemeine Festsetzung</b>
	Im übrigen gelten weiterhin die den Geltungsbereich betreffenden Textlichen Festsetzungen des Ursprungs-Bebauungsplanes Nr. 24.

**VERFAHRENSVERMERKE**

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 11.06.1997. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Zeitung Bramstedter Nachrichten am 17.07.1997 erfolgt.
- Von der Durchführung einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB wird gem. Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 11.06.1997 abgesehen.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.07.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinde, die von der Planung berührt sein können, ist erfolgt (§ 2 Abs. 2 BauGB).
- Die Stadtverordnetenversammlung hat am 11.06.1997 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Verfahrensschritte nach § 4 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB (Nr. 3 und Nr. 5) sind nach § 4 Abs. 2 BauGB gleichzeitig durchgeführt worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 25.07.1997 bis zum 07.08.1997 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, in der Tageszeitung Bramstedter Nachrichten am 17.07.1997 ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.08.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 27.08.1997 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 27.08.1997 gebilligt.

Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensvermerken Nr. 1-7 wird hiermit bescheinigt.

Bad Bramstedt, den 09. SEP. 1997 Siegel

*(Bürgermeister)*  
**Erster Stadtrat**

8. Der katastermäßige Bestand am 02.09.1997 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Kiel, den 03.09.1997  
 Schaßstraße 5  
 24103 Kiel  
 Tel. 0431/62425  
 Fax. 0431/62889  
 (Öffentl. best. Verm.-Ing.)

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

Bad Bramstedt, den 09. SEP. 1997 Siegel

*(Bürgermeister)*  
**Erster Stadtrat**

10. 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 11. SEP. 1997 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 12. SEP. 1997 in Kraft getreten.

Bad Bramstedt, den 15. SEP. 1997 Siegel

*(Bürgermeister)*

**Straßenprofile M 1:200**  
 (Darstellung ohne Normcharakter)

**Schnitt A - A**

**Schnitt B - B**

F/V = Fahrbahn / Verkehrsberuhigter Bereich  
 F = Fahrbahn  
 G/R = Geh- u. Radweg  
 P/St = Parkfläche / Stellplätze  
 GR = Pflanzstreifen

**PRÄAMBEL**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 30. Juli 1996 (BGBl. I S. 1189) in Verbindung mit § 2 des BauGB - Maßnahmengesetzes (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 11. Juli 1994 (GVBl. Schl.-H. S. 321), wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 27.08.1997 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24, 3. Änderung, für das Gebiet "südlich der Holstenallee, westlich der Hamburger Str. (B4)", 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, 3. ÄNDERUNG (Südweststadt)**

FÜR DAS GEBIET "SÜDLICH DER HOLSTENALLEE, WESTLICH DER HAMBURGER STR. (B4)"

Satzungsbeschluß 27.08.1997

Architektur + Stadtplanung  
 Dipl.Ing. M. Baum Weidenallee 26a 20357 Hamburg

Bearbeitet: Baum / Vieth Gezeichnet: Staack Projekt Nr.: 736  
 AZ: 11.06.97 Sta 21.8.1997 Sch. 29.08. vt.