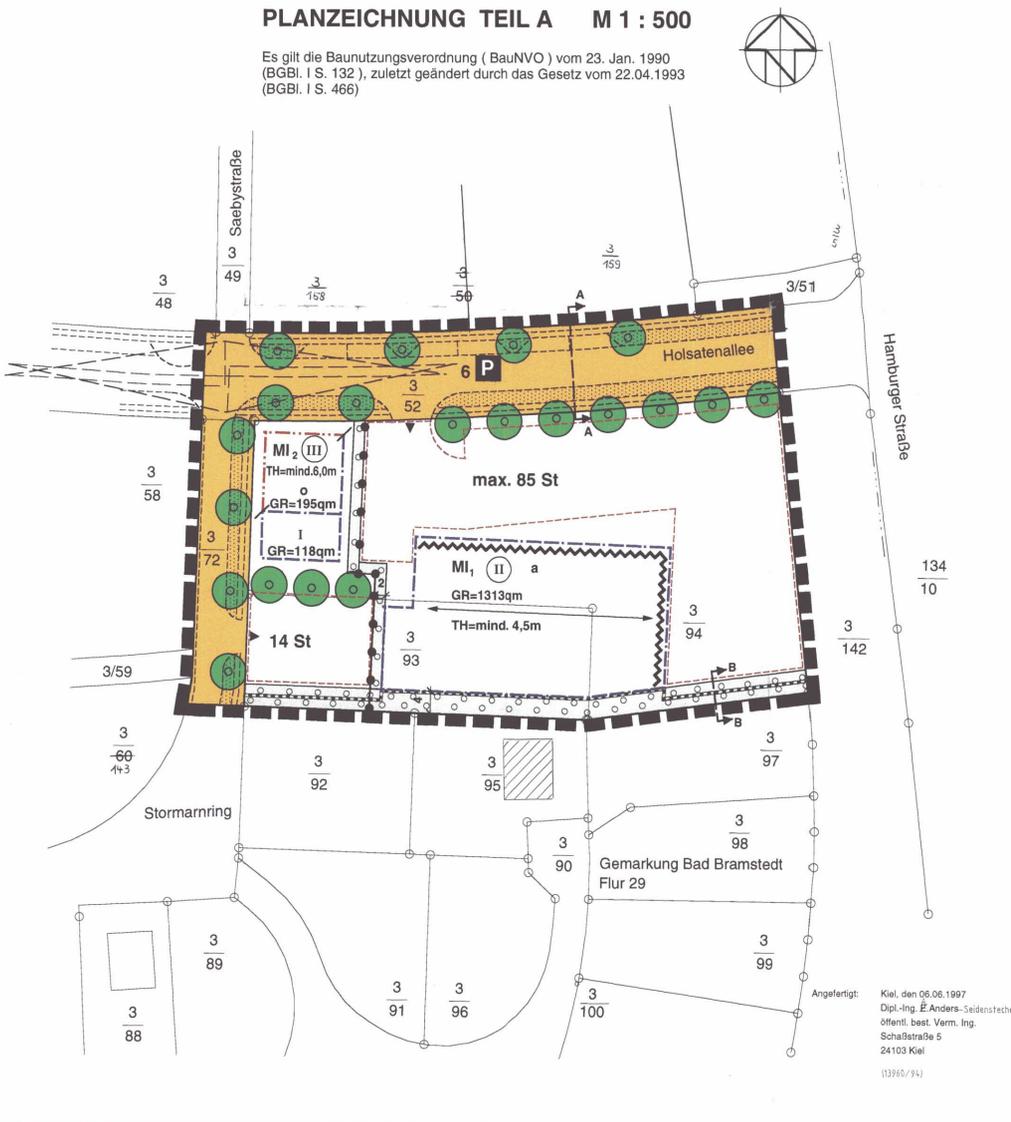


SATZUNG DER STADT BAD BRAMSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 24, 4.ÄNDERUNG

PLANZEICHNUNG TEIL A M 1 : 500

Es gilt die 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

- MI** Mischgebiete § 6 BauNVO
- Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB**
- Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB**
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 16 BauNVO
- z.B. (III) Zahl der Vollgeschosse zwingend § 16 BauNVO
- GR Grundfläche § 16 BauNVO
- TH Traufhöhe
- Bauweise, Baugrenzen, Baulinien und Stellung der baulichen Anlagen § 9 (1) 2 BauGB**
- o Offene Bauweise § 22 BauNVO
- a Abweichende Bauweise § 22 BauNVO
- Baulinie § 23 BauNVO
- Baugrenze § 23 BauNVO
- Stellung der baulichen Anlagen (hier: Hauptfirstrichtung)
- Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB**
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Parkplätze
- ▼ Ein- bzw. Ausfahrt

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

- Bäume, anzupflanzen § 9 (1) 25a BauGB
- ○ ○ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25a BauGB
- Umgrenzung der Flächen mit Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes § 9 (1) 24 BauGB**
- Fassaden mit Festsetzungen für passiven Schallschutz (Lärmpegelbereich, LPB)
- LPB III
- Lärmschutzwand

Sonstige Planzeichen

- St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze § 9 (1) 4 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB
- Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung § 16 BauNVO

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- z.B. 1/100 Flurstücksbezeichnung
- Straßenbegleitgrün/Verkehrsrgrün
- Sichtdreieck
- z.B. 1 Numerierung der Baugrundstücke
- Alle Maße sind in Meter angegeben

TEXT TEIL B

- 1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB und Bauweise § 9 (1) 2 BauGB**
- 1.1 Im Mischgebiet 1 wird für die abweichende Bauweise festgesetzt, daß das Gebäude wie in der offenen Bauweise zu errichten ist, jedoch eine Gebäude-länge von 50 m überschreiten darf.

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. Diese Fläche ist als Sicht- und Lärmschutz mit einem 1,00 m hohen Wall mit integrierter, 2,00m hoher Lärmschutzwand (Gesamthöhe 3,00 m) anzulegen.

- 2.2 Im Mischgebiet 1 sind auf der Fläche für Stellplätze gem. §9(1)4 BauGB mindestens 8 Einzelbäume zu pflanzen.

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

- 3.1 In den Baugebieten sind die Gebäude als Verbliedbauten mit roten bis rotbraunen Vormauersteinen zu gestalten. Teilflächen bis 25 % der jeweiligen Fassadenfläche sind auch aus anderen Materialien zulässig.
- 3.2 Im Mischgebiet 1 sind nur geneigte Dächer mit 20° - 35° Dachneigung zulässig. Im Mischgebiet 2 sind nur geneigte Dächer mit 35° - 45° Dachneigung zulässig. Die im Mischgebiet 2 festgesetzte eingeschossige überbaubare Fläche darf auch als begrüntes Flachdach ausgeführt werden.

Die geneigten Dächer sind mit Planien in roten, rotbraunen oder schwarzen Farbönen einzudecken. Glasierte Dachpfannen sind unzulässig. Solaranlagen sind bis zu einer Größe von 50 % der jeweiligen Dachfläche zulässig.

- 3.3 Für das Mischgebiet 1 wird eine Traufhöhe (Schnittpunkt der Dachhaut mit der Gebäudeaußenwand) von mindestens 4,50 m und für das Mischgebiet 2 (3-geschossiger Bereich) eine Traufhöhe von mind. 6,00 m über Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoß festgesetzt. Bezugspunkte sind mit 0,0 m die Oberkante des Bordsteines bzw. des Gehweges im Eingangsbereich der Gebäude. Die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoß darf maximal 0,30 m über dem Bezugspunkt liegen.

- 3.4 Im Mischgebiet 1 ist auf den festgesetzten Flächen für Stellplätze die Errichtung von Carports unzulässig. Im Mischgebiet 2 sind Stellplätze außerhalb der dafür vorgesehenen Flächen unzulässig. Die Oberflächen sind mit kleinteiligen Plastermaterialien von maximal 0,3 m Kantenlänge zu befestigen.

- 3.5 Im Mischgebiet 1 ist zur Gliederung des Baukörpers die Nordfassade mit einem Zwerchhaus (Giebel) und mindestens drei Erker zu gestalten.

4.0 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne BImSchG (§ 9 (1) 24 BauGB)

- 4.1 Westlich der Bundesstraße 4 (Hamburger Straße) sind für Räume, die dem ständigen Außenwand dienen, passive Schallschutzmaßnahmen, gekennzeichnet durch den dargestellten Lärmpegelbereich nach DIN 4109 (Ausgabe November 1989), erforderlich. Dem Lärmpegelbereich ist das in der folgenden Übersicht angegebene erforderliche resultierende Schalldämm-Maß zuzuordnen.

Lärmpegelbereich:	
Erforderliches, resultierendes Schalldämm-Maß für:	
Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungs-räume in Beherbergungs-stätten, Unterrichts-räume u.ä.	Büro-räume u.ä.
III 35 dB (A)	30 dB (A)

Nachweise sind im Baugenehmigungsverfahren auf der Grundlage der technischen Baubestimmungen (Einführung von DIN 4109 und Beiblatt zu DIN 4109, Erlaß des Innenministers vom 15.1.1990 - IV 850 a - 516.533.11) zu führen. Sofern aus Gründen der Grundrhythgestalt Teile von Schlafräumen an Gebäudefronten, für die passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt sind, unvermeidbar sind, sind entsprechend schalldämmte Lüftungsanlagen vorzusehen.

- 4.2 Die festgesetzte Lärmschutzwand ist am Gebäude im MI 1 anzuschließen. Sie darf keine Öffnungen oder Schlitzlöcher aufweisen und muß eine flächenbezogene Masse von mindestens 10 kg/qm haben. Sie kann im Bereich der südlichen Baugrenze in Teilen oder ganz entfallen, sofern die Lärmschutzfunktion durch Gebäudeaußenwände übernommen wird und diese den in Satz 2 genannten Anforderungen entsprechen.

5.0 Allgemeine Festsetzung

Im übrigen gelten - mit Ausnahme der Textziffern 8.4 und 8.8 - weiterhin die den Geltungsbereich betreffenden Textlichen Festsetzungen des Ursprungs-Bebauungsplanes Nr. 24.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 10.12.1997. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Segeberger Zeitung - Bramstedter Nachrichten - am 20.01.1998 erfolgt.
 - Von der Durchführung einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wird gem. Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 10.12.1997 abgesehen.
 - Die Stadtverordnetenversammlung hat am 10.12.1997 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Verfahrensschritte nach § 4 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB (Nr. 4 und Nr. 5) sind nach § 4 Abs. 1 Satz 2 BauGB gleichzeitig durchgeführt worden.
 - Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.02.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können, ist erfolgt (§ 2 Abs. 2 BauGB).
 - 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 öffentlich ausgestellt. 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 bekannt gemacht worden.
 - 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.
 - 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. 1-7 wird hiermit bescheinigt.

Bad Bramstedt, den 21.04.1998



L. Jansen
(Bürgermeister)

8. Der katastermäßige Bestand am 22.04.1998 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Kiel, den 22.04.1998
Schafstraße 5
24103 Kiel
Tel. 0431/62425
Fax. 0431/62889



L. Jansen
(öffentl. best. Verm.-Ing.)

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

Bad Bramstedt, den 28.04.1998



L. Jansen
(Bürgermeister)

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 30.04.1998 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. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mithin am 01.05.1998 in Kraft getreten.

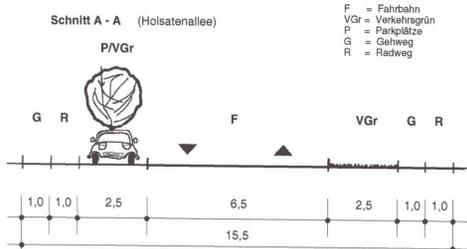
Bad Bramstedt, den 04.05.1998



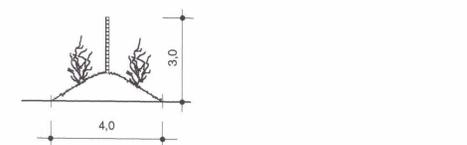
L. Jansen
(Bürgermeister)

QUERSCHNITTE M 1 : 100

(Darstellung ohne Normcharakter)

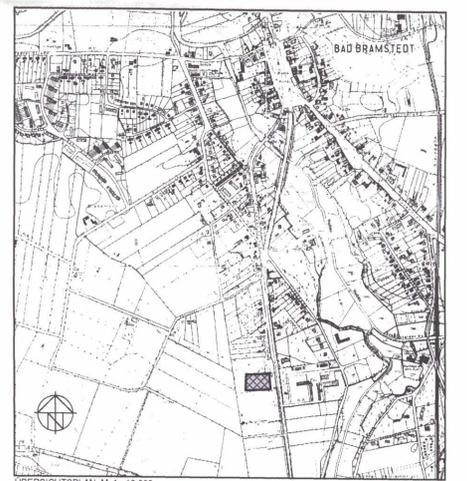


Schnitt B - B (Fläche zum Anpflanzen mit Lärmschutzwand)



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 (GVBl. Schl.-H. S. 321), wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 20.04.1998 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24, 4. Änderung, für das Gebiet: "Westlich Hamburger Straße (B4), südlich Holsatenallee, östlich Stormarnring", bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B, erlassen:



SATZUNG DER STADT BAD BRAMSTEDT ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 24 (Südweststadt), 4. Änderung

FÜR DAS GEBIET

"WESTLICH HAMBURGER STRASSE (B4) SÜDLICH HOLSATENALLEE, ÖSTLICH STORMARNRING"

Ausstellung

Satzungsbeschuß
20.04.1998

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

Bearbeitet: Baum / Vieth Gezeichnet: Schwör Projekt Nr.: 751