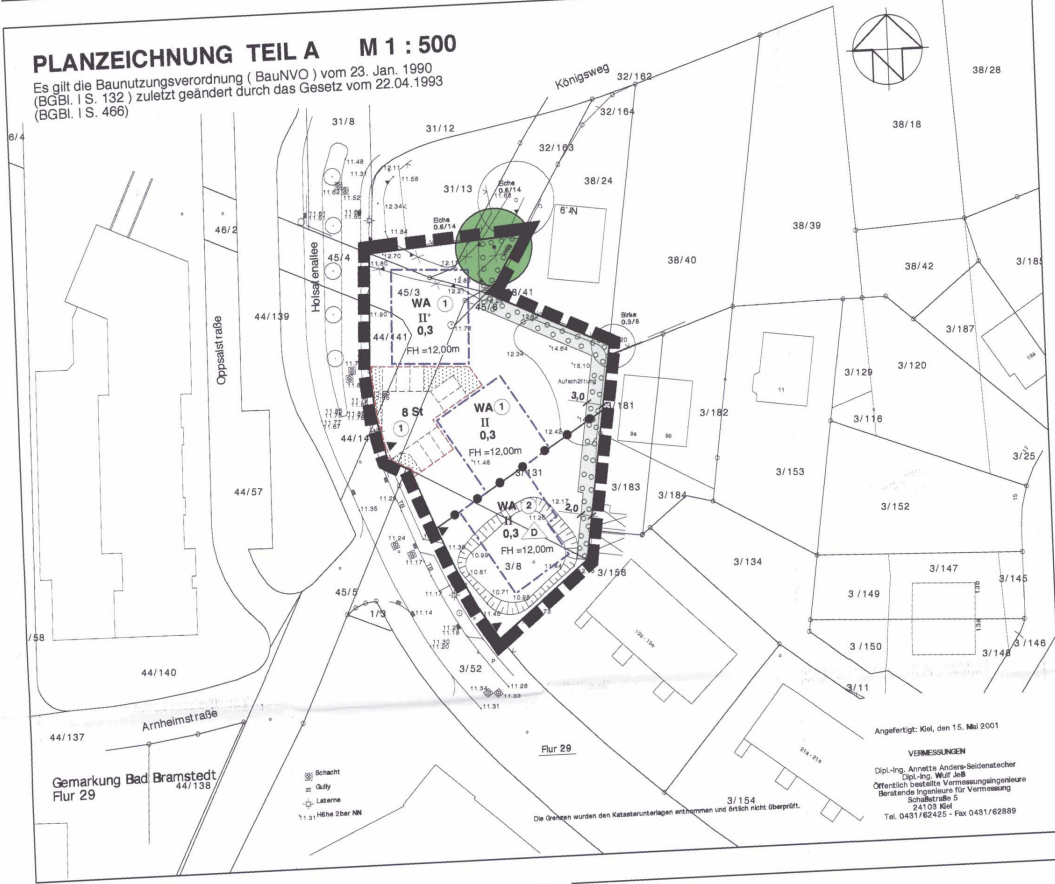


SATZUNG DER STADT BAD BRAMSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 24, 6. VEREINFACHTE ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG

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. 0,3 Grundflächenzahl § 16 BauNVO
- FH Firsthöhe
- Bauweise, Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB**
- Baugrenze § 23 BauNVO
- △ Nur Doppelhäuser zulässig § 22 BauNVO
- Anpflanzung und Erhaltung 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
- Bäume, zu erhalten § 9 (1) 25b BauGB

Sonstige Planzeichen

- ① St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze mit ihren Zufahrten und ihrer Zuordnung zu den überbaubaren Flächen § 9 (1) 4 BauGB
- Abgrenzung der Art und Weise der baulichen Nutzung § 1 (4) BauNVO
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- z.B. 3/8 Flurstücksbezeichnung
- künftige fortfallender Knick
- ① und ② Nummerierung der überbaubaren Flächen
- 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 2. Vollgeschoss und im Dachgeschoss die sonst allgemein zulässigen Nutzungen nach § 4 (2) 2 BauNVO unzulässig sind. Im 1. Vollgeschoss sind für ein Drittel der Flächen auch sonstige, nicht störende Gewerbebetriebe nach § 4 (3) 2 BauNVO zulässig.
- 1.2 Im Allgemeinen Wohngebiet werden gem. § 1 (5) BauNVO die allgemein zulässigen Nutzungen nach § 4 (2) 3 und § 4 (3) 1 und 3 bis 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 1.3 Auf der WA 2 - Fläche ist gem. § 9 (1) 6 BauGB maximal 1 Wohneinheit je Doppelhaushälfte zulässig.

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 Abgänge als zu erhalten festgesetzte Einzelbäume sind zu ersetzen.
- 2.3 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 Verbundbauten 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 geneigten Dächer sind mit Planen in roten, rotbraunen oder schwarzen Farbtönen einzudecken. Glasierete Dachflächen sind unzulässig. Solaranlagen sind bis zu einer Größe von 50 % der jeweiligen Dachfläche zulässig.
- 3.3 Stellplätze sind, mit Ausnahme im Bereich der WA ② - Fläche, 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 einzuzügelieren.
- 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 verschleißlich.
- 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 des Ausschusses für Planungs- und Umweltsachen vom 19.02.2001. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Segeberger Zeitung - Bramstedter Nachrichten - am 21.05.2001 erfolgt.
- 2. Von der Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde gemäß § 13 Ziffer 1 BauGB abgesehen.
- 3. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 29.05.2001 bis zum 28.06.2001 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 Auslegungstrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll vorgebracht werden können, in der Segeberger Zeitung - Bramstedter Nachrichten - am 21.05.2001 ortsüblich bekanntgemacht worden.
- 4. Der Ausschuss für Planungs- und Umweltsachen hat am 19.03.2001 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- 5. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gem. § 13 Ziffer 3 BauGB mit Schreiben vom 17.05.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Verfahrensschritte nach Ziffer 3 und 5 sind im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB gleichzeitig durchgeführt worden.
- 6. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Anregungen und Hinweise sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 04.07.2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- 7. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 04.07.2001 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung vom 04.07.2001 gebilligt.

Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensmerkern Nr. 1-7 wird hiermit bescheinigt.
Bad Bramstedt, den 16. JULI 2001

In Vertretung
A. Seider (Bürgermeister)

8. Der katastermäßige Bestand am 02.04.2001 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Kiel, den 17.07.2001

Dipl.-Ing. A. Anders-Seidenstecher
Dipl.-Ing. W. Jeß

9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.
Bad Bramstedt, den 18. JULI 2001

In Vertretung
A. Seider (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 30.07.2001 öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verteilung 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 mit hin am 20. JULI 2001 in Kraft getreten.
Bad Bramstedt, den 25. JULI 2001

In Vertretung
A. Seider (Bürgermeister)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 04.07.2001 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24, 6. 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, 6. vereinfachte Änderung und Ergänzung

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

Satzungsbeschluss
04.07.2001

Bearbeitet: Baum / Schulz Gezeichnet: Schrör Projekt Nr.: 880

Architektur + Stadtplanung
Dipl.-Ing. M. Baum
Graumannsweg 69, 22087 Hamburg