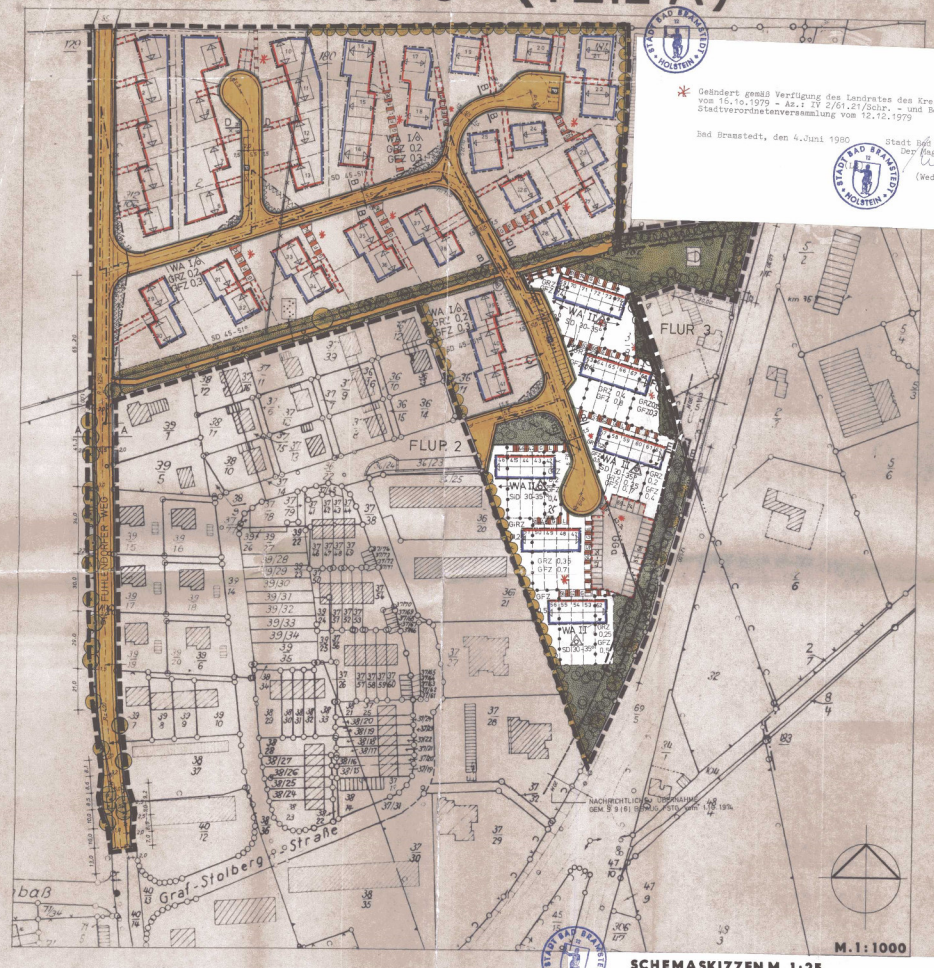
PLANZEICHNUNG (TEIL A)

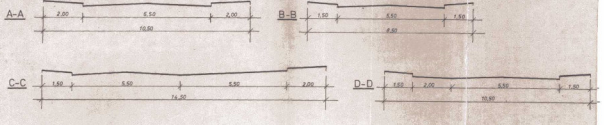


Geändert gemäß Verfügung des Landrates des Kreises Segeberg vom 15.10.1979 - Az.: IV 2/61.21/Schr. - und Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 12.12.1979

Bad Bramstedt, den 4.Juni 1980

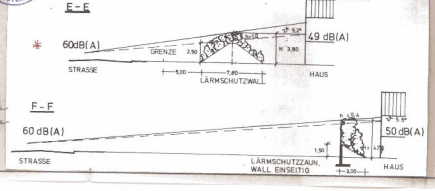
Stadt Bad Bramstedt
Der Magistrat
(Wedde)

REGELPROFILE M.1:100



SCHEMASKIZZEN M.1:25

NACH DIN 18005, HÖHE DES LÄRMSCHUTZES BEZOGEN AUF O.K. FAHRBAHN



PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
	I. FESTSETZUNGEN	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr 25	§ 9 Abs. 7 BBauG
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1,1 BBauG
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
I	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)	§ 9 Abs. 1,1 BBauG
GRZ 0,2	Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1,1 BBauG
GFZ 0,3	Geschoßflächenzahl	§ 9 Abs. 1,1 BBauG
	BAUWEISE BAULINIEN BAUGRENZEN	
	offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1,2 BBauG
	offene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig	§ 9 Abs. 1,2 BBauG
	Baulinie	§ 9 Abs. 1,2 BBauG
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1,2 BBauG
SD 30-35°	Satteldach mit festgesetzter Dachneigung	§ 9 Abs. 4 BBauG
	Firstrichtung	§ 9 Abs. 4 BBauG
	VERKEHRSFLÄCHEN	
	Verkehrsfläche	§ 9 Abs. 1,11 BBauG
P	öffentliche Parkflächen	§ 9 Abs. 1,11 BBauG
	Straßenbegrenzungslinie Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1,11 BBauG
	FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN	
	Flächen der Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Ablagerung von Abwässer oder festen Abfallstoffen	§ 9 Abs. 1,12 BBauG und Abs. 1,14 BBauG
	Trafostation	
	GRÜNFLÄCHEN	
	Grünflächen	§ 9 Abs. 1,15 BBauG
	Spielplatz	
	Parkanlage	
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1,25a BBauG
	Flächen mit Bindung zur Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1,25b BBauG
	Flächen mit Bindung zur Erhaltung von Knicks mit Bäumen	§ 9 Abs. 1,25b BBauG
	SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN	
	Flächen für Garagen oder Stellplätze und ihre Zufahrten	§ 9 Abs. 1,4 BBauG und Abs. 1,22 BBauG
GGa	Gemeinschaftsgaragen zugunsten der Nutzungsberechtigten	
	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Hinterlieger Nutzungsberechtigten	§ 9 Abs. 1,21 BBauG
	mit Geh- und Leitungsrechten zugunsten der Hinterlieger Nutzungsberechtigten	§ 9 Abs. 1,21 BBauG
	mit Leitungsrechten zugunsten der Stadt	§ 9 Abs. 1,21 BBauG
	von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksteile	§ 9 Abs. 1,10 BBauG
	Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der Nutzung	§ 9 Abs. 1,1 BBauG
	Lärmschutzzaun, Lärmminderung 8 dB(A) nach DIN 18005 Teil 1	
	Lärmschutzwall, Lärmminderung 11 dB(A) nach DIN 18002	

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- vorhandene Grundstücksgrenze
- bei Durchführung der Planung entfallende Grundstücksgrenze
- 3/2 Flurstücksnummer
- Sichtdreieck
- in Aussicht genommene Zuschnitte von Grundstücken
- 1,2,3 durchlaufende Numerierung der Grundstücke
- vorhandener Verbandsgraben der im Zuge der Erschließung aufgefüllt werden muß durch eine Rohrleitung an anderer Stelle ersetzt werden muß
- vorhandener Knick

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:25000

TEXT (TEIL B)

FESTSETZUNGEN

1. Die Außenwandflächen der baulichen Anlagen auf den Wohnbauflächen sind mit Ziegelsteinen zu verblenden. Teilverblendung der Außenwandflächen ist zugelassen, ebenfalls können Teilflächen in dunkler Verbretterung hergestellt werden. Die Garagen müssen sich in ihrer äußeren Gestaltung den Wohngebäuden anpassen und sind auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.
2. Die Dächer der Wohngebäude sind mit dunklen Pfannen einzudecken. Wellasbestzement- und Wellasbestplatten sind nur in dunkler Ausführung bis zu 15 cm Plattenlänge zu verwenden. Für die Garagen ist ein Flachdach zulässig.
3. Die Vorgärten der Grundstücke dürfen nicht als Nutzgärten verwendet werden und sind durch Rasenflächen, Ziersträucher und Bäume zu gestalten. Die Abgrenzung der Grundstücke gegen die öffentlichen Wege und Straßen hat durch Rasenbordsteine, eine Mauer bis zu 30 cm Höhe oder durch einen Holzzaun bis zu 60 cm Höhe zu erfolgen. Die zusätzliche Anpflanzung von Hecken wird zugelassen. Vorläufige Maßnahmen zum Schutze des Anwachsens der Hecken bleiben von dieser Festsetzung unberührt. Auf den übrigen Grenzen der Grundstücke dürfen Zäune jeder Art bis zu einer Höhe von 1 m errichtet werden. Sie sind durch Hecken einzugrünen.
4. Innerhalb der dargestellten von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksteile ist der jeweilige Eigentümer jede Bepflanzung des Grundstückes über 0,70 m hinaus zu unterlassen.
5. Die Errichtung von Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) außerhalb der überbaubaren Flächen wird ausgeschlossen.
6. Die Errichtung von Kellergaragen ist nicht zulässig.
7. Der Kinderspielplatz ist zur Straße hin einzuzäunen

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15 Sept 1977 (BGBl I S.1757)

SATZUNG DER STADT BAD BRAMSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 25

GEBIET ZWISCHEN DER B4 UND DEM FUHLENDORFER WEG

1. Aufstellung

Aufgrund des § 10 der Neufassung des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18.8.1976 (Bundesgesetzblatt I S. 2256) und des § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10. April 1969 (GVOBl. Schl.-H. S. 99) in Verbindung mit § 1 der Ersten Durchführungsverordnung zum BBauG. vom 9. Dezember 1960 (GVOBl. Schl.-H. S. 198) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 27. JUNI 1979 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.25 bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B) erlassen.

* mit Genehmigung des Landrates des Kreises Segeberg

Entworfen und aufgestellt nach §§ 6 und 9 BBauG. auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 19. FEB. 1976 19 76.

Bad Bramstedt, den 13. JULI 1979 Bürgermeister

Der Aufstellungsbeschluß gem. § 2 Abs. 1 BBauG. wurde am ... in der Zeit vom ... bis ... ortsüblich bekanntgemacht. Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 2 a BBauG. erfolgte am ... Den Entwurfs- und Auslegungsbeschluß faßte die Stadtverordnetenversammlung am 24. APR. 1979

Bad Bramstedt, den 13. JULI 1979 Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben gem. § 2 a Abs. 6 BBauG in der Zeit von 21. MAI 1979 bis 22. JUNI 1979 nach vorheriger, am 11. MAI 1979 ortsüblicher Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, während der Dienststunden öffentlich ausgelegen.

Bad Bramstedt, den 13. JULI 1979 Bürgermeister

Der Katasterplan stand am ... zur Verfügung, sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Segeberg, den 27. JUNI 1979 Kultt Verm. Dir.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde gem. § 10 BBauG am 22. JUNI 1979 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 27. JUNI 1979 gebilligt.

Bad Bramstedt, den 13. JULI 1979 Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde nach § 11 BBauG mit Verfügung des Landrates des Kreises Segeberg als untere Landesbehörde vom 16.10.1979 Az.: IV 2/61.21/Schr. mit Auflagen und Hinweisen erteilt.

Bad Bramstedt, den 4.6.1980 Bürgermeister

Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 12. DEZ. 1979 erfüllt; die Hinweise wurden beachtet. Die Auflagenerfüllung und Hinweisbeachtung wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Segeberg als untere Landesbehörde vom 20.2.1980 Az.: IV 2/61.21/Schr. bestätigt.

Bad Bramstedt, den 26.2.1980 Bürgermeister

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

Bad Bramstedt, den 26.2.1980 Bürgermeister

Gem. § 12 BBauG. ist dieser Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 26.2.1980 mit der bewirkten Bekanntmachung der Genehmigung sowie des Ortes und der Zeit der Auslegung rechtsverbindlich geworden und liegt zusammen mit seiner Begründung auf Dauer öffentlich aus.

Bad Bramstedt, den 26.2.1980 Bürgermeister