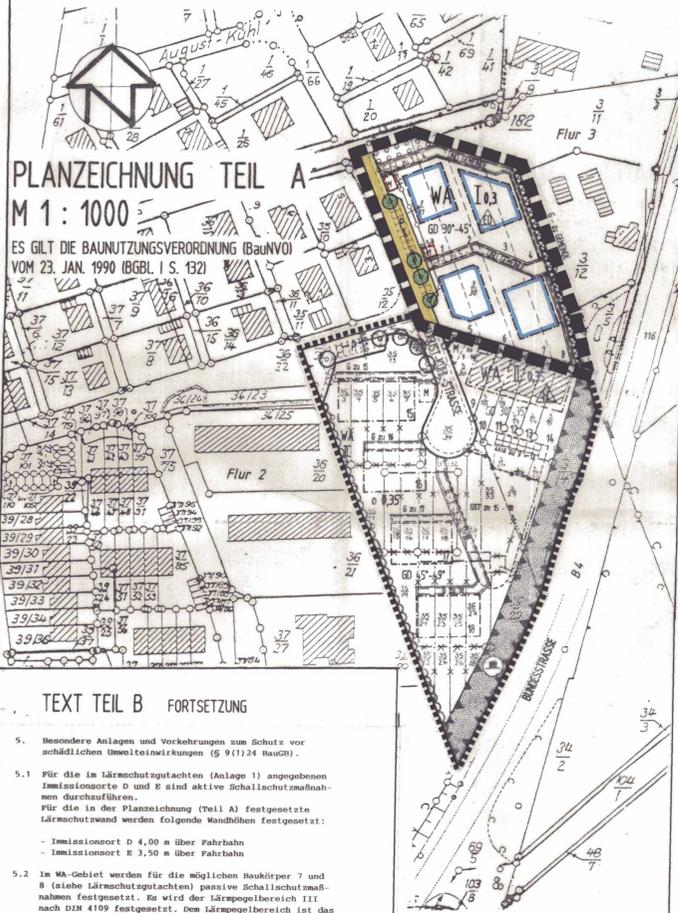


SATZUNG DER STADT BAD BRAMSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 25, 7. ÄND. NÖRDLICHER TEILBEREICH II

RECHTSKRÄFTIGER SÜDLICHER TEILBEREICH I



TEXT TEIL B FORTSETZUNG

- Besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) 24 BauGB).
- Für die in Lärmschutzmaßnahmen (Anlage 1) angegebenen Immissionsorte D und E sind aktive Schallschutzmaßnahmen durchzuführen. Für die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzte Lärmschutzwand werden folgende Maßbinden festgesetzt:
 - Immissionsort D 4,00 m über Fahrbahn
 - Immissionsort E 3,50 m über Fahrbahn
- In WA-Gebiet werden für die möglichen Baukörper 7 und 8 (siehe Lärmschutzmaßnahmen) passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Es wird der Lärmpegelbereich III nach DIN 4109 festgesetzt. Dem Lärmpegelbereich III ist in der folgenden Übersicht gem. DIN 4109 angegebene erforderliche resultierende Schalldämm-Maß für Außenbauteile zuzuordnen.

Lärmpegelbereich	erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß für
Aufenthaltsräume in Wohnungen u.ä.	Nichträume u.ä.
Übernachtsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichts- u.ä.	

III	35 dB	30 dB
-----	-------	-------

ZEICHENERKLÄRUNG, FESTSETZUNG

WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 9 (1) 11 BauGB
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 11 BauGB
Bezirkszahl	Grundflächenzahl	§ 16 BauNVO
Römische Ziffer	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 16 BauNVO
	Bauweise, Bauart	§ 9 (1) 2 BauGB
0	Offene Bauweise	§ 22 BauNVO
GD	Gegießtes Dach mit Angabe der Dachneigung	§ 9 (4) BauGB
△	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
△	Nur Risikogruppen zulässig	§ 22 BauNVO
—	Baugrenze	§ 23 BauNVO
	Verkehrsflächen	§ 9 (1) 11 BauGB
■	Straßenverkehrsfläche	
—	Straßenbegrenzungslinie	
P	Öffentliche Parkplätze	
■	Grünflächen	§ 9 (1) 15 BauGB
■	Lärmschutzwand	
	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft	
●	Bäume, anzupflanzen	§ 9 (1) 25a BauGB
○	Kriech- u. Schutzpflanzen	§ 9 (1) 25a BauGB
□	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) 25a BauGB
□	Sonstige Pflanzenflächen	
□	Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 (1) 22 BauGB
■	Gemeinschaftsstellplätze	
■	Gemeinschaftsgaragen	
M	Mülltonnenstandplatz	
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsträgern zu belastende Flächen, mit Angabe der Nutzungsberechtigten sowie zugunsten der Versorgungsträger	§ 9 (1) 21 BauGB
GFL	- Gehrecht - Fahrrecht - Leitungsrrecht	
■	Fläche für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	§ 9 (1) 24 BauGB
■	Nicht-Lärmschutzwand mit Wand	
■	Anlage zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	§ 9 (1) 24 BauGB
■	Nicht-Lärmschutzwand	
■	Fischen, die von jeglicher Bebauung freizuhalten sind, Sichtflächen	§ 9 (1) 10 BauGB
■	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes, Teilbereich II	§ 9 (7) BauGB
■	Abgrenzung der Art- und des Moos- des-Nutzung	§ 16 (5) BauNVO
	DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
■	Vorhandene Gebäude	
■	Vorhandene Flurstücksgrenzen	
■	Künftig fortfallende Flurstücksgrenzen	
■	Flurstücksbezeichnungen	
■	Sichtdreieck	
■	Vorgesehene Grundstücksgrenzen	

Alle Maße sind in Meter angegeben

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 23.09.1991. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Zeitung Bramstedter Nachrichten zuletzt am 30.09.1991 erfolgt.
- Von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB-Regelungen abgesehen worden. Den Bürgern wird im Rahmen des Auslegungsverfahrens nach § 3 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Erörterung gegeben.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24.01.1992 zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb eines Monats aufgefordert worden (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG).
- Die Stadtverordnetenversammlung hat am 12.12.1991 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A, Teilbereich II) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 04.02.1992 bis zum 04.03.1992 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG 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 25.01.1992 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen am 16.12.1992 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden, daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt. Bedenken wurden nicht geäußert.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A, Teilbereich II) und dem Text (Teil B), wurde am 05.07.1994 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 05.07.1994 gebilligt.

Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensmerkern Nr. 1 - Nr. 7 wird hiermit bestätigt.

Bad Bramstedt, den 10. OKT. 1994.

[Signature]
(Bürgermeister)

9. Der katastermäßige Bestand am ... 08.08.1994 ... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig genehmigt.

Kiel, den 19.02.1994.
Schafstraße 5
24103 Kiel
Tel. 0431/62425

[Signature]
Kiel, den 19.02.1994.
Öffentl. best. Verm.-Ing.
Kiel

10. BauGB i. V. m. § 2 Abs. 6 BauGB-MaßnahmenG ist durchgesetzt worden. Der Landrat des Kreises Segeberg hat ... bestätigt, daß

- er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht, - er geltend gemachten Rechtsansprüche begehren worden sind.

Außerdem hat der Landrat des Kreises Segeberg die Genehmigung gemäß § 8 Abs. 4 LBO erteilt. A.Z. ...

Bad Bramstedt, den 27. OKT. 1994.
[Signature]
(Bürgermeister)

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

Bad Bramstedt, den 27. OKT. 1994.
[Signature]
(Bürgermeister)

12. Die ... Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 13. NOV. 1994 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 Fristen von Entschädigungsansprüchen (§ 46 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Wirkung ab dem 13. NOV. 1994 in Kraft getreten.

Bad Bramstedt, den 11. NOV. 1994.
[Signature]
(Bürgermeister)

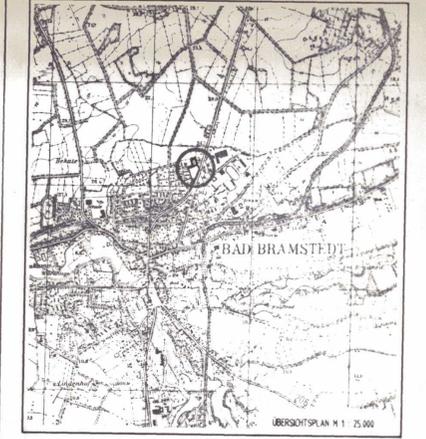
TEXT TEIL B

FESTSETZUNG

- 1.0 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 9 (4) BauGB)
 - 1.1 Die Außenwände der baulichen Anlagen auf den Wohnbauflächen sind mit Ziegelsteinen zu verbinden. Teilverbländungen der Außenwände sind zulässig, ebenfalls können Teilflächen in dunkler Verbretterung hergestellt werden. Garagen müssen sich in ihrer äußeren Gestaltung den Wohngebäuden anpassen.
 - 1.2 Die Dächer der Wohngebäude sind mit dunklen Pfannen einzudecken. Für Garagen ist ein Flachdach zulässig.
2. Die Abgrenzung der Grundstücke gegen die öffentlichen Wege und Straßen hat durch Bastardzaun, eine Mauer bis zu 30 cm Höhe oder durch einen Holzlatenzaun bis zu 60 cm zu erfolgen. Die zusätzliche Anpflanzung von Hecken ist zulässig. (Vorläufige Maßnahmen zum Schutz des Anwachsenden 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 einzuzirnen.
3. Die Errichtung von Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNutzungsverordnung (BaunVO) außerhalb der überbaubaren Flächen wird ausgeschlossen, sofern sie nicht nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind. Stellplätze, Carports und Garagen sind, wie nach Landesrecht, in den Abstandsflächen zulässig.
4. Die Errichtung von Kellergaragen ist nicht zulässig.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) i. V. m. § 2 BauGB-Maßnahmen-G (Wohnungsbau-Leichtbau-Gesetz) vom 17. Mai 1990 (BGBl. I S. 926) sowie nach § 82 der Landesbauordnung (LBO) vom 24. Februar 1983 (GVBl. Schl.-H. S. 80), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 05.07.1994 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 11 BauGB und Genehmigung gem. § 82 Abs. 4 LBO durch den Landrat des Kreises Segeberg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 25, 7. Änderung "Nördlicher Teilbereich II" für das Gebiet August-Kühl-Strasse westlich der B 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A, Teilbereich II) und dem Text (Teil B), erlassen:



SATZUNG DER STADT BAD BRAMSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 25, 7. ÄNDERUNG

FÜR DAS GEBIET: AUGUST-KÜHL-STRASSE WESTLICH DER B - 4 "NÖRDLICHER TEILBEREICH II"