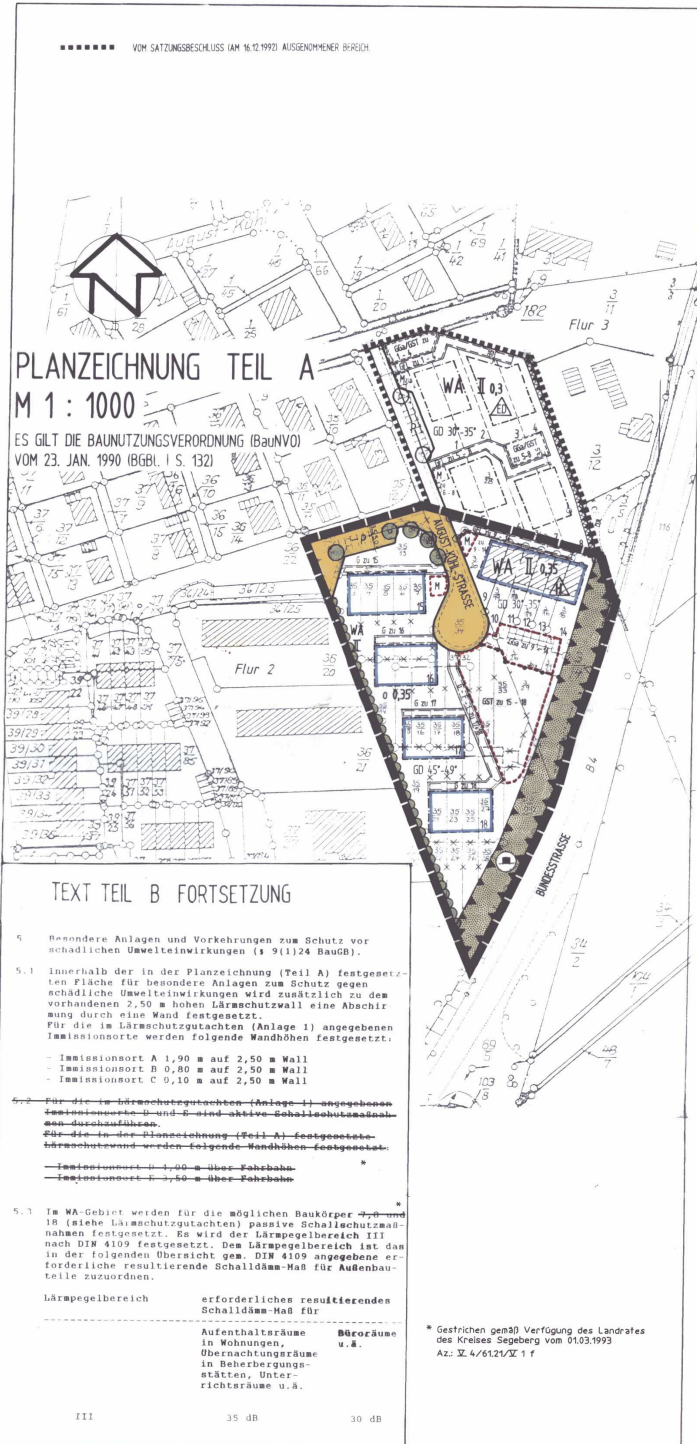


SATZUNG DER STADT BAD BRAMSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 25, 7. ÄNDERUNG



ZEICHNERKLÄRUNG, FESTSETZUNG

| | | |
|---|--|------------------|
| WA | Allgemeine Wohngebiete | § 4 BauNVO |
| Dezimalzahl | Grundflächenzahl | § 16 BauNVO |
| Römische Ziffer | Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze | § 16 BauNVO |
| 0 | Offene Bauweise | § 9 (1)2 BauGB |
| GO | Geeignetes Dach mit Angabe der Dachneigung | § 9 (4) BauGB |
| HA | Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig | § 22 BauNVO |
| HG | Nur Hausgruppen zulässig | § 22 BauNVO |
| PA | Baugrenze | § 23 BauNVO |
| Verkehrsflächen | | § 9 (1)11 BauGB |
| SV | Straßenverkehrsfläche | |
| SB | Straßenbegrenzungslinie | |
| P | Öffentliche Parkplätze | |
| Grünflächen | | § 9 (1)15 BauGB |
| L | Lärmschutzwall | |
| Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft | | |
| B | Bäume, anzupflanzen | § 9 (1)25a BauGB |
| K | Knick zu erhalten | § 9 (1)25b BauGB |
| Sonstige Planzeichen | | |
| Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen | | § 9 (1)22 BauGB |
| GST | Gemeinschaftsstellplätze | |
| GGA | Gemeinschaftsgaragen | |
| M | Mülltonnenstandplatz | |
| Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen, mit Angabe der Nutzungsberechtigten sowie zuzunutzen der Verantrags-träger | | § 9 (1)21 BauGB |
| GFL | Fläche für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen | § 9 (1)24 BauGB |
| Hier: Lärmschutzwall mit Wand | | |
| Anlage zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen | | § 9 (1)24 BauGB |
| Hier: Lärmschutzwand | | |
| Flächen, die von jeglicher Bebauung freizuhalten sind, Sichtflächen | | § 9 (1)10 BauGB |
| Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes | | § 9 (7) BauGB |
| Abgrenzung der Art und des Höhen der Nutzung | | § 16 (6) BauGB |

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Vorhandene Gebäude
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Künftig fortfallende Flurstücksgrenzen
- Flurstückszuweisungen
- Sichtdreieck
- Vorgesehene Grundstücksgrenzen

Alle Maßstäbe sind in Meter angegeben

VERFAHRENSVERMERKE

1. 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.

2. Von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB-Maßnahmen abgesehen worden. Den Bürgern wird im Rahmen des Auslegungsverfahrens nach § 3 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Erörterung gegeben.

3. 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-Maßnahmen).

4. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 12.12.1991 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) 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-Maßnahmen öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, der Tageszeitung Bramstedter Nachrichten am 25.01.1992 ortsüblich bekanntgemacht worden.

6. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 16.12.1992 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

7. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 16.12.1992 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 16.12.1992 gebilligt.

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

Bad Bramstedt, den 19.01.1993

Stadtrat
In Vertretung
H. Kuntze
Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand vom 24.01.1993 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Bramstedt, den 25.01.1993

Stadtrat
In Vertretung
H. Kuntze
Bürgermeister

9. Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 und Abs. 3 BauGB i. V. mit § 2 Abs. 6 BauGB-Maßnahmen-G ist durchgeführt worden. Der Landrat des Kreises Segeberg hat am 1.3.1993 bestätigt, daß

... keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht wird, die geltend gemachten Rechtsverstoße behoben worden sind.

Außerdem hat der Landrat des Kreises Segeberg die Genehmigungen gemäß § 82 Abs. 4 LBO erteilt. A2

Bad Bramstedt, den 1.7.1993

Stadtrat
In Vertretung
H. Kuntze
Bürgermeister

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

Bad Bramstedt, den 1.7.1993

Stadtrat
In Vertretung
H. Kuntze
Bürgermeister

11. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan, die Genehmigung gemäß § 82 Abs. 4 LBO, sowie 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 2.4.1993 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfassungen und Verordnungen und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entscheidungsansprüchen (§ 46 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 2.5.1993 in Kraft getreten.

Bad Bramstedt, den 2.6.1993

Stadtrat
In Vertretung
H. Kuntze
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. Teilverblendung der Außenwände ist zugelassen, ebenfalls können Teilflächen in dunkler Verkleidung 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 Rasenbordsteine, eine Mauer bis zu 30 cm Höhe oder durch einen Holzlattenzaun bis zu 60 cm zu erfolgen. Die zusätzliche Anpflanzung von Hecken ist zulässig. (Vorläufige Maßnahmen zum Schutz 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.

3. Die Errichtung von Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 Baunutzungsverordnung (BaunVO) außerhalb der überbaubaren Flächen wird ausgeschlossen, sofern sie nicht nach Landrecht in den Abstandsflächen zulässig sind. Stellplätze, Carports und Garagen sind, wie nach Landrecht, 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 14. Juli 1992 (BGBl. I S. 1257) i. V. mit § 2 BauGB-Maßnahmen-G (Wohnungsbauleichterungsgesetz) vom 17. Mai 1990 (BGBl. I S. 926) sowie nach § 82 der Landesbauordnung (LBO) vom 24. Februar 1983 (GVBl. Schl.-H. S. 86), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 23.09.1991 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 für das Gebiet August-Kühl-Straße westlich der B 4, bestehend aus den Planzeichnungen (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

ÜBERSICHTSPLAN M 1:25.000

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

FÜR DAS GEBIET: AUGUST-KÜHL-STRASSE
WESTLICH DER B - 4

ENTWURF
DATUM: 16.12.1992
BAUM + PARTNER, 2359 HENNING-ULSTEDT