

Satzung
DER STADT
BAD BRAMSTEDT
KREIS SEGEBERG
UBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 28
FÜR DAS GEBIET

- Unter der Lieth / Fuhldorfer Weg / Rosenstraße / östl. der B 4

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch den Einigungsvertrag vom 21. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. I S. 885) sowie nach § 82 der Landesbauordnung (LBO) vom 24. Februar 1983 (GVBl. Nr. 1) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom **23.09.1991** Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 91 BauGB und Genehmigung gemäß § 82 Abs. 4 LBO durch den Landrat des Kreises Segeberg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 28 für das Gebiet Unter der Lieth / Fuhldorfer Weg / Rosenstraße / östl. der B 4, bestehend aus der Planzeichnung, Teil A, und dem Text, Teil B, erlassen:

Verfahrensmerkmale

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom **11.12.1987**. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am **09.06.1988** durch den Landrat des Kreises Segeberg im öffentlichen Bebauungsplanblatt vom **02.01.1988** erfolgt.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am **09.06.1988** durchgeführt worden.
3. Die von der Planung beruhten, im öffentlichen Bebauungsplan sind mit Beschluss vom **09.09.1991** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgelegt worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein könnten, ist erfolgt. § 2 Abs. 2 BauGB.
4. Die Entwurfsplanung vom **02.07.1991** ist mit Beschluss vom **23.09.1991** mit Begründung beschlossen und zur Auslegung aufgelegt worden.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, Teil A, und dem Text, Teil B, wurde am **09.08.1991** bis zum **09.08.1991** während der Dienststunden öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vor jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am **29.06.1991** ersichtlich bekannt gemacht worden.
6. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgeschlagenen Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am **23.09.1991** geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
7. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung i. Z. H. S. geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, Teil A, und dem Text, Teil B, sowie die Begründung in der Zeit vom **09.08.1991** bis zum **09.08.1991** während der Dienststunden folgender Zeiten erneut öffentlich ausliegen. Dabei ist beschieden worden, dass Bedenken und Anregungen nur zu der geänderten und ergänzten Fassung eingereicht werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vor jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am **09.08.1991** ersichtlich bekannt gemacht worden. Dabei wurde eine ersatzweise Beteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB, § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, Teil A, und dem Text, Teil B, wurde am **23.09.1991** von der Stadtverordnetenversammlung i. Sitzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom **23.09.1991** gebilligt.

Die Richtigkeit der Angaben in der vorstehenden Verfahrensmerkmale Nr. 1 bis 8 wird hiermit bestätigt.

STADT BAD BRAMSTEDT
- DER MAGISTRAT -
DEN 09.02.1992
L. Jander
BÜRMAGISTER

9. Der katastermäßige Bestand am **18.11.91** sowie die geometrischen Festlegungen der neuerrichteten Bauwerke werden als richtig bescheinigt.

KATASTERAMT BAD SEGEBERG
DEN **20.02.92**
Schiller
LEITER DES KATASTERAMTES

10. Das Anzeigeverfahren nach § 91 Abs. 1 Halbsatz 2 und Abs. 3 BauGB ist durchgeführt worden. Der Landrat des Kreises Segeberg hat am **11.06.1991** keine Verletzung von Rechtsvorschriften festgestellt. Außerdem hat der Landrat des Kreises Segeberg die Genehmigung gemäß § 82 Abs. 4 LBO erteilt.

STADT BAD BRAMSTEDT
- DER MAGISTRAT -
DEN **23.06.1991**
In Vertretung
H. Schmidt
Erster Stadtrat

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

STADT BAD BRAMSTEDT
- DER MAGISTRAT -
DEN **23.06.1991**
In Vertretung
H. Schmidt
Erster Stadtrat

12. 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 vor jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, sind am **01.07.1991** vom **01.07.1991** bis zum **01.07.1991** 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 i. S. 215 Abs. 3 BauGB und weiter auf Folgebau- und Erschließungs- und Erschließungsmaßnahmen i. S. BauGB hingewiesen worden. Die Sitzung ist am **01.07.1991** in Kraft getreten.

STADT BAD BRAMSTEDT
- DER MAGISTRAT -
DEN **09.07.1991**
In Vertretung
H. Schmidt
Erster Stadtrat



TEIL „A“ PLANZEICHNUNG Maßstab 1:1000

Zeichenerklärung
FESTSETZUNGEN

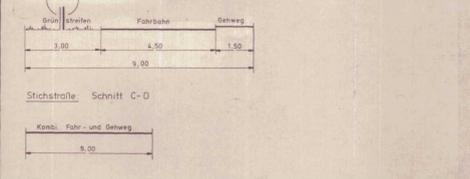
WA: Allgemeines Wohngebiet; § 4 BauNVO
MI: Mischgebiet; § 6 BauNVO
G.R.Z.: Grundflächenzahl; § 19 BauNVO
G.F.Z.: Geschossflächenzahl; § 20 BauNVO
Z: Zahl der Vollgeschosse, zwingend; § 17 (4) und § 18 BauNVO

- VERKEHRSLÄCHEN:** § 9 (1) 11 BauGB
- Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegleitgrün
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Öffentliche Parkfläche
 - Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreieck); § 9 (1) 10 BauGB
 - Fußweg
- BAUGEBIET:** § 9 (1) 1 BauGB
- Art der baulichen Nutzung:** § 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO
- Bauweise:** § 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
- Offene Bauweise; § 22 (2) BauNVO
 - Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze; § 23 (3) BauNVO
 - Überbaubare Grundstücksfläche; § 9 (1) 2 BauGB, § 23 (1) BauNVO
 - Anpflanzen von Bäumen; § 9 (1) 25a, 15 BauGB
 - Baugestaltung/ Stellung der baulichen Anlagen; § 82 LBO 1983/§ 9 (1) 2 BauGB
 - Verbindliche Dachform, Dachneigung, Firstrichtung:
 - 35 - 45° Dachneigung
 - SD/WD Wahlweise Satteldach / Walmdach möglich; Firstrichtung
 - Mit Geh- = G, Fahr- = F und Leitungsrechten = L zu belastende Flächen; § 9 (1) 21 BauGB (mit Angabe der Nutzungsberechtigten / Begünstigten)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten; § 114 BauNVO

- DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:**
- Künftig fortfallende Nutzungsgrenze
 - Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal
 - Künftig fortfallende Flurstücksgrenze
 - Künftig fortfallende bauliche Anlage
 - Vorhandene bauliche Anlage
 - In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke
 - Katasteramtliche Flurstücksnummer
 - Durchlaufende Numerierung der Baugrundstücke
 - Grundfläche einer geplanten baulichen Anlage
 - Vermessungslinien mit Maßangaben
 - Straßen - Trassierungselemente (Radien)
 - Bereich der baulichen Festsetzungen



STRASSENPROFIL / REGELQUERSCHNITT: Maßstab 1:100



TEIL „B“ TEXT:

1. Die von der Bebauung freizuhaltenen Flächen (Sichtdreiecke) sind von jeglicher Bepflanzung von mehr als 0,70m Höhe über Straßenoberkante freizuhalten. § 9 (1) Nr. 10 / 23 b BauGB
2. Die Außenwandflächen der baulichen Anlagen auf den Wohnbauflächen sind mit Ziegeln zu verbindenden Teilflächen aus anderem Material sind zugelassen. § 82 LBO
3. Die Dächer der Wohngebäude sind mit Pfannen oder Wellplatten bis zu 65cm Plattenlänge in den Farben braun, rot oder schwarz - anthrazit einzudecken. § 82 LBO
4. Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Dies gilt nicht für bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind. § 14 (1) BauNVO
5. Festlegung von Sockelhöhen für Gebäude § 82 LBO
 - a) Bezugspunkte sind für die Sockelhöhen die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschossbereich der Gebäude und mit $\pm 0,0$ cm die Oberkante des Bordsteines bzw. des Gehweges im Eingangsbereich des Gebäudes.
 - b) Für nicht unterkellerte Gebäude wird die Sockelhöhe auf + 50 cm festgesetzt.
 - c) Für unterkellerte Gebäude wird die Sockelhöhe auf + 50 cm bis maximal + 90 cm festgesetzt. Die Zwischenhöhen werden von der Möglichkeit der Geländegestaltung zwischen den benachbarten Grundstücken bestimmt.
6. Als Einfriedigungen sind nur lebende Hecken, auch mit eingegrüntem Maschendrahtzaun und Holzlatenzäune mit maximal 1,0m Höhe zulässig. § 82 LBO

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:
Planungen und sonstige Nutzungsregelungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften; § 9 (1) BauGB

Regelungen für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen:

- Kulturdenkmal; § 112 DtschG
- Zu erhaltende Gebäude