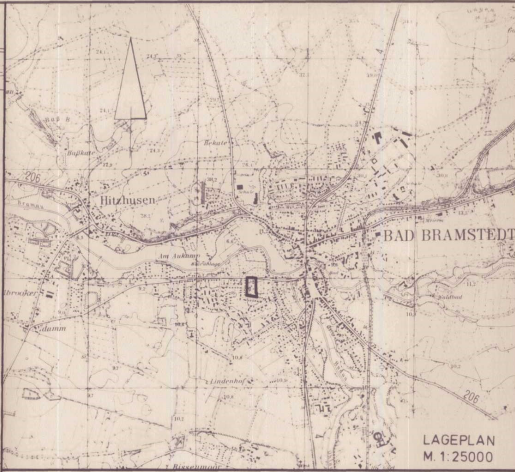
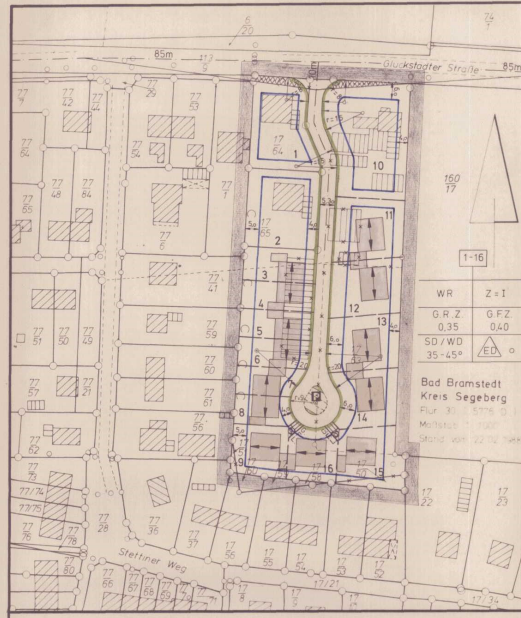


# SATZUNG DER STADT BAD BRAMSTEDT KREIS SEGEBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 30 FÜR DAS GEBIET "SÜDLICH GLÜCKSTÄDTERSTRASSE, NÖRDLICH STETTINER WEG- EHEMALIGE GÄRTNEREI KRUSE"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1966 (BGBl. I S. 2253) sowie nach § 82 der Landesbauordnung (LBO) vom 24. Februar 1983 (GVBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom **10. OKT. 1990** Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauGB und Genehmigung gemäß § 82 Abs. 4 LBO durch den Landrat des Kreises Segeberg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 für das Gebiet „Südlich Glückstädterstraße, nördlich Stettiner Weg - ehemalige Gärtnerei Kruse“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.



LAGEPLAN  
M. 1:25000

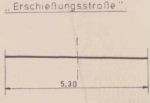


## TEIL „A“ PLANZEICHNUNG: Maßstab 1:1000

### Zeichenerklärung, FESTSETZUNGEN:

- Es gilt die Bauartveränderung (BauAV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132).
- Es gilt die Veränderung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung 1981, (PlanZV 81) (BGBl. I S. 833/834, vom 22. August 1981).
- VERKEHRSFLÄCHEN:** § 9(11) BauGB
  - Verkehrsfläche, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung,
  - Öffentliche Parkfläche,
  - Straßenbegleitgrün,
  - Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung,
  - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, (Sichtdreieck), § 9(1) 10 BauGB
- BAUGEBIET:** § 9(1) 1 BauGB
  - Art der baulichen Nutzung: § 9(1) 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO
  - WR: Reines Wohngebiet, § 3 BauNVO
  - Maß der baulichen Nutzung: § 9(1) 1 BauGB, § 16(2) sowie §§ 17 bis 21 BauNVO
  - G.R.Z.: Grundflächenzahl, § 19 BauNVO
  - G.F.Z.: Geschossflächenzahl, § 20 BauNVO
  - Z.....: Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze, § 16(4) und § 20(1) BauNVO
  - Bauweise: § 9(1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
    - Offene Bauweise, § 22(2) BauNVO
    - Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig,
    - Baugrenze, § 23(1) BauNVO
  - Überbaubare Grundstücksfläche, § 9(1) 2 BauGB, § 23(1) BauNVO
  - Stellung der baulichen Anlagen: § 9(1) 2 BauGB
  - Firstichtung,
  - Baugestaltung: § 82 LBO 1983
  - Verbindliche Dachneigung, Dachform:
  - Dachneigung,
  - SD/WD: Sattel- / oder Walmdach möglich
- Mit Geh- = G, Fahr- = F und Leitungsrechten = L zu belastende Flächen, § 9(1) 2 BauGB (mit Angabe der Nutzungsbezeichnungen)

## STRASSENPROFIL UND REGELQUERSCHNITT: Maßstab 1:100



### DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

- Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal,
- Künftig fortfallende Flurstücksgrenze,
- Künftig fortfallende Nutzungsgrenze,
- ▨ Grundfläche einer vorhandenen baulichen Anlage,
- ▩ Künftig fortfallende bauliche Anlage,
- 1,2,3 ..... Durchlaufende Numerierung der Baugrundstücke,
- 5m Vermessungslinien mit Maßangaben,
- r=15m Straßen- und Trassierungselemente (Radien),
- 1- Bereich der baulichen Festsetzungen,

## TEIL „B“ TEXT:

- Die von der Bebauung freizuhaltenen Flächen (Sichtdreiecke) sind von jeglicher Bepflanzung von mehr als 0,70m Höhe über Straßenebene freizuhalten.
- Die Außenwandflächen der baulichen Anlagen auf den Wohnbauflächen sind mit Ziegelsteinen zu verblenden. Teilflächen aus anderem Material sind zugelassen.
- Die Dächer der Wohngebäude sind mit Pfannen oder Wellplatten bis zu 65cm Plattenlänge in roter Farbe einzudecken.
- Festlegung von Sockelhöhen für Gebäude
  - a) Bezugspunkte sind für die Sockelhöhen die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschossbereich der Gebäude und mit ± 0,0 cm die Oberkante der Straßenoberfläche 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.
- Als Einfriedigungen sind nur lebende Hecken, auch mit eingegrüntem Maschendrahtzaun und Holzlattenzäune mit maximal 1,0m Höhe zulässig.
- Garagenzufahrten sollen im Steinpflaster mit breiter Fuge hergestellt werden.

### Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom **23. MRZ. 1988**. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom **11. APR. 1988** erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am **0. JUNI 1988** durchgeführt worden. Auf Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom **10. OKT. 1990** ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom **28. NOV. 1988** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Verfahren zur den Verfahrensvermerken Nr. 3 und 5 sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gleichzeitig durchgeführt worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinde, die von der Planung berührt sein können, ist erfolgt (§ 2 Abs. 2 BauGB).
- Die Stadtverordnetenversammlung hat am **08. MRZ. 1989** den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom **20. AUG. 1990** bis zum **21. SEP. 1990** während der Dienststunden / freierzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB 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, am **10. AUG. 1990** in den Bramstedter Nachrichten / in der Zeit vom **10. AUG. 1990** bis zum **10. AUG. 1990** durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am **10. OKT. 1990** geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) 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 **10. OKT. 1990** bis zum **10. OKT. 1990** während der Dienststunden / freierzeiten erneut öffentlich ausliegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können am **10. OKT. 1990** bis zum **10. OKT. 1990** durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i. V. m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am **10. OKT. 1990** von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom **10. OKT. 1990** gebilligt.

STADT BAD BRAMSTEDT  
- DER MAGISTRAT -  
DEN **09. NOV. 1990**  
*L. Andeol*  
Bürgermeister

STADT BAD BRAMSTEDT  
- DER MAGISTRAT -  
DEN **07. JULI 1990**  
sowie die geometrischen Festlegungen der neuen stadtbaulichen Planung werden als richtig bescheinigt  
KATASTERAMT BAD SEGEBERG  
DEN **07. AUG. 1990**  
*K. Kuntz*  
LEITER DES KATASTERAMTES

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 und Abs. 3 BauGB ist durchgeführt worden. Der Landrat des Kreises Segeberg hat am **08.03.1991** bestätigt, daß ~~keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht~~ ~~geltend gemachte Rechtsvorschriften behoben worden~~. Außerdem hat der Landrat des Kreises Segeberg die Genehmigung gemäß § 82 Abs. 4 LBO erteilt.  
STADT BAD BRAMSTEDT  
- DER MAGISTRAT -  
DEN **08.04.1991**  
*L. Andeol*  
Bürgermeister

STADT BAD BRAMSTEDT  
- DER MAGISTRAT -  
DEN **08.04.91**  
*L. Andeol*  
BÜRGERMEISTER

STADT BAD BRAMSTEDT  
- DER MAGISTRAT -  
DEN **25.04.1991**  
*L. Andeol*

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 **16.04.91** (vom **16.04.91** bis zum **16.04.91**) 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 Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am **16.04.91** in Kraft getreten.

STADT BAD BRAMSTEDT  
- DER MAGISTRAT -  
DEN **25.04.1991**  
*L. Andeol*