

SATZUNG DER STADT BAD BRAMSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 31

PLANZEICHNUNG TEIL A

M 1:1.000

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)
VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

WA 1
GR = 200m²

WA 1 GR = 400m²

GRZ = 0,15

SO2 IV
GRZ = 0,3

SO3 V
GRZ = 0,2

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN § 9(4) BauGB



Umgrenzung von Schutzobjekten im Sinne des
Natur- und Landschaftsschutzgesetzes
Landschaftsschutz-VO des Kreises Segeburg
vom 22.09.1985 zuletzt geändert durch VO 03.06.1992

*Bründel/Ergebn prüft
Verfügung des Landes
des Kreises Segeburg vom
23.01.1992*

i.D.

ZEICHENERKLÄRUNG FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1	BauGB
WA	§ 4	BauNVO
SO1	§ 11	BauNVO
SO2	§ 11	BauNVO
SO3	§ 11	BauNVO
Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1	BauGB
GRZ	§ 16	BauNVO
GR	§ 16	BauNVO
IV	§ 16	BauNVO

Baugrenze Bauweise	§ 9 (1) 2	BauGB
Baugrenze	§ 23	BauNVO
nur Einzelhäuser zulässig	§ 22	BauNVO
Verkehrflächen	§ 9 (1) 11	BauGB

Strassenverkehrsfläche	
Strassenbegrenzungslinie	
Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung, Wohnstraße, Wanderweg	
öffentlicher Handparkplatz	
Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen, Ein- und Ausfahrt	

Mald	§ 9 (1) 18b	BauGB
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft	§ 9 (1) 20	BauGB
Flächen mit der Bindung für Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträu- chern und Gewässern	§ 9 (1) 25b	BauGB
Bäume, zu erhalten	§ 9 (1) 25b	BauGB

Sonstige Planzeichen		
Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze	§ 9 (1) 22	BauGB
Gemeinschaftsstellplätze		

von jeglicher Bebauung freizuhaltende Waldschutzfläche	§ 9 (1) 24	BauGB
Grenze des räumlichen Gel- tungsbereiches des B-Planes	§ 9 (7)	BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzung	§ 16 (5)	BauNVO
Nachrichtliche Übernahme		
Bereiche möglicher Unabstufung		

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

vorhandene Gebäude	
vorhandene Flurstücksgrenzen	
künftig fortfallende Flurstücksgrenzen	
Flurstücksbezeichnungen	
Geländebüchse	
Einteilung der Erschließungsflächen	
alle Maße sind in Meter angegeben	

TEXT TEIL B

1. Der in der Planzeichnung festgesetzte Waldschutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und von brennbaren Materialien aller Art freizuhalten.

2.1 Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen mit der Bindung für Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern gemäß § 9(1) 25b BauNVO ist der Bewuchs dauernd zu erhalten und gegebenenfalls mit heimischen Laubbäumen nachzupflanzern.

2.2 Einzelhäuser innerhalb versiegelter Flächen müssen mit einer mindestens 6 cm großen versiegelten, luft- und wasserundurchlässigen Baumscheibe versehen sein.

3. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen.

3.1 Ein Knick sind nur geneigte Dächer mit 15° - 35° Dachneigung zulässig. Die Dächer sind mit roten Dachpfannen einzudecken. Dachflächen mit einer Neigung von 15° - 25° können auch begrünt werden.

3.2 Untergeordnete Bauteile können abweichend von Punkt 3.1 auch als Flachdach ausgeführt werden. Flachdächer im SO2-Bereich sind zu begrünen.

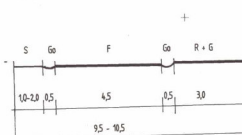
3.3 Die Gebäude sind als Verblendenbauten mit roten oder braunen Verblenden zu errichten. Teilflächen aus anderen Materialien sind zugelassen.

3.4 Die Außenhaut freistehender und angebauter Nebengebäude hat sich in Material und Farbe den zugehörigen Hauptgebäude anzupassen. Die Dächer der Nebengebäude und Garagen sind auch als begrünzte Flachdächer zulässig.

4. Die Stellplätze sollen aus wasserundurchlässigen Materialien erstellt werden. Je vier Stellplätze ist innerhalb der Stellplatzflächen ein heimischer Laubbau zu pflanzen.

5. Für das SO2-Gebiet wird gemäß § 19(4) Satz 3 BauNVO festgesetzt, daß die zulässige Grundfläche gemäß § 19 (2) BauNVO abweichend vom § 19 (4) Satz 2 BauNVO durch die Grundflächen der in Satz 1 bezeichneten Anlagen bis zu 70 vom Hundert überschritten werden darf, soweit es sich um Stellplätze und ihre Zufahrten handelt.

STRASSENPROFIL A-A M 1:500



F - FAHRBAHN
R+G - KOMPAKTMETER RAD- UND GEWÄSSER HOCHBORDE
G - ÜBERFAHRSBÄNKE GÖSSE ANDERES MATERIAL
S - BEFESTIGTE STIFTSTREIFEN

Vermessungen Dipl.-Ing. E. Anders

Angerufen:	Öffentlich bestellter Vermessungs-Ing.		
Kiel, den 30.10.90	2300 Kiel I, Schafgater 5		
	Tele: (0431) 80425 Fax: (0431) 80800		
	Beratender Ingenieur für Vermessung		
	2500 Kalkendamm, Schlüter 11 b		
	Tele: (0431) 38800		
Bad Bramstedt			
B.-Plan Nr. 31			
Birkenweg - Reiherstieg			
Datum	Arzt	ggp	pausd
30.10.90	Dr. H. H. H.	Sch.	
Geometrie	Bad Bramstedt	Seiten-Nr.	
Blatt-Nr.	Bl. 17		
Maßstab: 1:1000		Seiten-Nr.	11700

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 28.08.1988. Die ortsbau-liche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Zeitung Bad Bramstedt Nachrichten zuletzt am 29.05.1988 erfolgt.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 08.06.1988 durchgeführt worden.

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.08.1989 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können, ist erfolgt (§ 12 Abs. 2 BauGB).

4. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 20.09.1989 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, in der Zeit vom 28.08.1988 bis zum 29.08.1988 während der Dienststunden 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, in der Tageszeitung Bad Bramstedt Nachrichten am 28.08.1988 ortsbau-lich bekanntgemacht worden.

6. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.09.1989 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

7. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23.09.1989 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 23.09.1989 gebilligt.

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

Bad Bramstedt, den 30.09.1989

L. Jandeleit
(Bürgermeister)

8. Der katastermäßige Bestand am 31.10.1989 sowie die geometrischen Festlegungen der neu festgelegten Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Segeburg, den 24.10.1989

L. Jandeleit
(Bürgermeister)

9. Das Anhörungsverfahren nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 und Abs. 3 BauGB ist durchgeführt worden. Der Landrat des Kreises Segeburg hat am 01.07.1988 bestätigt, daß

die geltend gemachten Rechtsverordnungen geltend gemacht, die geltend gemachten Rechtsverordnungen geltend gemacht, die geltend gemachten Rechtsverordnungen geltend gemacht.

Außerdem hat der Landrat des Kreises Segeburg die Genehmigungen gemäß § 82 Abs. 4 LBO erteilt. A2, V 1/18/2/1, V 1, 1, 1.

Bad Bramstedt, den 30.07.1988

L. Jandeleit
(Bürgermeister)

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

Bad Bramstedt, den 30.07.1988

L. Jandeleit
(Bürgermeister)

11. Die Durchführung des Anhörungsverfahrens zum Bebauungsplan, die Genehmigung gemäß § 82 Abs. 4 LBO, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Baues während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 20.07.1988 ortsbau-lich bekanntgemacht 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 Entscheidungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit dem Datum am 23.07.1988 in Kraft getreten.

Bad Bramstedt, den 28.07.1988

L. Jandeleit
(Bürgermeister)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) sowie nach § 82 der Landesbauordnung (LBO) vom 28. Februar 1983 (GVBl. Schl.-W. S. 86), wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 23.09.1989 und nach Durchführung des Anhörungsverfahrens gemäß § 11 BauGB und Genehmigung gemäß § 82 Abs. 4 LBO durch den Landrat des Kreises Segeburg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31 für das Gebiet „Birkenweg/Reiherstieg“ für den Bereich „östlich Ohlau, westlich AKN-Bahntrasse“, bestehend aus den Planzeichnungen (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

SATZUNG DER STADT BAD BRAMSTEDT
KREIS SEGEBURG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 31

BIRKENWEG / REIHERSTIEG

FÜR DAS GEBIET: ÖSTLICH OHLAU, WESTLICH AKN-BAHNTRASSE

ENGLTIGE PLANFASUNG: 23.09.1991

BÜRO: BAUM + PARTNER
BEARBEITER: J. CLAUSSEN