SATZUNG DER STADT BAD BRAMSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 31, 1. ÄNDERUNG

*Gestrichen/Geändert/Ergänzt gem. Hinweis aus der Verfügung des Herrn Landrates des Kreises Segeberg vom 09.01.1995 Az.: 52/61.21/54 E - Bad Bramstedt, den 16.01.1995 Im Auftrage

LEGENDE PLANUNGSGRUNDLAGE

- Schacht
- Kabelkasten
- Hydrant
- Schieber
- Gully
- Laterne
- Baum auf Stammdurchmesser
- Schild
- Pegel
- Nadelwald
- Laubwald
- bewachsener Erdwall
- Höhenpunkt über NN

ZEICHENERKLÄRUNG, FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung § 9 (1)1 BauGB

- SO1 Sondergebiet 1, Rheumaklinik § 11 BauNVO
- SO3 Sondergebiet 3, Kurhotel § 11 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung § 9 (1)1 BauGB

- z.B. GR= 520 — Grundfläche als Höchstmaß § 16 BauNVO
- z.B. GRZ= 0,2 — Grundflächenzahl § 16 BauNVO
- z.B. IV — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 16 BauNVO
- FH — Firsthöhe als Höchstmaß, in m über NN § 16 BauNVO

Baugrenzen § 9 (1)2 BauGB

- Baugrenze § 23 BauNVO
- Private Grünfläche - Parkanlage § 9 (1) 15 BauGB
- Wald § 9 (1) 18b BauGB

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20 BauGB

- Flächen mit der Bindung für Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern § 9 (1)25b BauGB

Sonstige Planzeichen

- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Gemeinschaftsstellplätze, Gemeinschaftsgaragen § 9 (1)22 BauGB
- St — Stellplätze
- Ga — Garagen
- GR/A — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, mit Angabe der Nutzungsberechtigten § 9 (1)21 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 BauNVO *
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes § 9 (7) BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME § 9 (6) BauGB

- Waldschutzstreifen gem. § 3 LandesVO zum Schutz der Wälder, Moore und Heiden
- Bodendenkmal § 9, § 17 DenkmalschutzG
- L — Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes, Landschaftsschutzgebiet § 9 (6) BauGB *
  Landschaftsschutz-VO des Kreises Segeberg vom 22.09.1965 zuletzt geändert durch VO 01.06.1992
  Ausnahmegenehmigung von der Landschaftsschutz VO gem. Bescheid vom 20.12.1994

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- vorhandene Gebäude
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- Flurstücksbezeichnungen

alle Maße sind in Meter angegeben

TEXT TEIL B

1.0 ist entfallen *

2.0 Grünfestsetzungen

2.1 Bei Baumaßnahmen im Bereich von zu erhaltenden Vegetationsbeständen ist DIN 18920 zu beachten. Die zu erhaltenden Bestände sind während der Bauphase abzuzäunen.

2.2 Die Durchlässigkeit von gewachsenem Boden ist nach baubedingter Verdichtung wieder herzustellen. Für die Behandlung von Oberboden (Mutterboden) bei Baumaßnahmen gilt DIN 18915.

2.3 Die Anwendung von chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln ist unzulässig.

2.4 Außerhalb des öffentlichen Straßenraumes ist die Anwendung von Tausalzen und tausalzhaltigen Mitteln unzulässig.

2.5 Das Befestigen der nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist auf das für Zufahrten, Stellplätze, Zuwegungen und Außenaufenthaltsbereiche erforderliche Maß zu beschränken. Auf diesen privaten befestigten Flächen sind Versickerungen des Unterbaus (z.B. durch Betonit) unzulässig. Sie sind mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen (z.B. Schotterrasen, Rasengittersteine, Pflaster mit breiten Rasenfugen etc.) zu versehen.

2.6 Das von Dachflächen und privaten Grundstücksflächen anfallende Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen.

2.7 Die in der Planzeichnung (Teil A I und Teil A III als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzten privaten Grünflächen "Parkanlage" sind naturnah zu gestalten (§ 9 (1) 20 BauGB).

Es werden folgende Maßnahmen festgesetzt:

- Anpflanzung von standortgerechten heimischen Laubgehölzen entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation (trockener Stieleichen Birkenwald)
- Entwicklung von standortgerechten Gräser Kräuter-Vegetationsflächen
- extensive Pflege der Vegetationsbestände

Darüber hinaus wird parallel zur im Westen gelegenen Waldfläche ein 7 m breiter Sukzessionsstreifen festgesetzt. *

2.8 Im Bereich der in der Planzeichnung (Teil A II) festgesetzten Waldfläche sind die vorhandenen Bestände gemäß § 9 (1) 20 BauGB durch einen 7 m breiten Waldmantel aus heimischen Laubgehölzen (vgl. Punkt 2.7) zu ergänzen.

2.9 Innerhalb der in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen mit der Bindung für Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern gemäß § 9(1)25b BauGB ist der Bewuchs dauernd zu erhalten und gegebenenfalls mit heimischen Laubgehölzen nachzupflanzen.

2.10 Einzelbäume innerhalb versiegelter Flächen müssen mit einer mindestens 8 m² großen unversiegelten, luft- und wasserdurchlässigen Baumscheibe versehen sein.

2.11 Die Wände der Parkpalette sind mit Rank- oder Kletterpflanzen an entsprechenden Kletterhilfen zu begrünen.

3.0 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

3.1 Es sind nur geneigte Dächer mit 25° bis 35° Dachneigung zulässig. Die Dächer sind mit roten Dachpfannen einzudecken.

3.2 Die Gebäude sind als Verblendbauten mit roten oder braunen Vormauerziegeln zu errichten. Teilflächen aus anderen Materialien sind zugelassen, solange der Flächenanteil 30 % der Gesamtfassade nicht überschreitet.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom ..25.09.1992. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Zeitung Bramstedter Nachrichten zuletzt am ...12.10.1992.... erfolgt.

Bad Bramstedt, den 26. SEP. 1994 Siegel
(Bürgermeister)

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist in Zeitraum vom 12.03.1994 bis 31.03.1994 durchgeführt worden.

Bad Bramstedt, den 26. SEP. 1994 Siegel
(Bürgermeister)

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ...10.08.1993.... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Bad Bramstedt, den 26. SEP. 1994 Siegel
(Bürgermeister)

4. Die Stadtverordnetenversammlung hat am ...14.04.1994 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Bad Bramstedt, den 26. SEP. 1994 Siegel
(Bürgermeister)

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus den Planzeichnungen (Teil A I + A II und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ...18.05.1994... bis zum ...17.06.1994... während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. 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 ...10.05.1994 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bad Bramstedt, den 26. SEP. 1994 Siegel
(Bürgermeister)

6. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen, sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 05.07.1994 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Bad Bramstedt, den 26. SEP. 1994 Siegel
(Bürgermeister)

7. Der Bebauungsplan, bestehend aus den Planzeichnungen (Teil A I + A 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.

Bad Bramstedt, den 26. SEP. 1994 Siegel
(Bürgermeister)

8. Der katastermäßige Bestand am ...04.08.94... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Kiel..... den ..12.09.94.. Siegel
(Öffentl. bestr. Verm.-Ing.)

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Kiel

Schiffstraße 5
24103 Kiel
Tel. 0431/62425

9. Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs.1 Halbsatz 2 und Abs.3 BauGB ist durchgeführt worden. Der Landrat des Kreises Segeberg hat mit Schr. v. 13. JAN. 1995 bestätigt, daß

- er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht,

Außerdem hat der Landrat des Kreises Segeberg die Genehmigung gemäß § 82 Abs. 4 LBO erteilt. AZ.: 52/61.21/54 E

Bad Bramstedt, den 13. JAN. 1995 Siegel
(Bürgermeister)

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus den Planzeichnungen (Teil A I + A II und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Bad Bramstedt, den 13. JAN. 1995
(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 19. JAN. 1995 ortsüblich 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 Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 20. JAN. 1995 in Kraft getreten.

Bad Bramstedt, den 23. JAN. 1995 Siegel
(Bürgermeister)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.April 1994 (BGBl. I. S. 766), sowie nach § 82 der Landesbauordnung (LBO) vom 24.Februar 1983 (GVOBl. SCH.-H. S. 86), 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. 31, 1. Änderung "Birkenweg/ Reiherstieg", für das Gebiet, westlich des Birkenweges und südlich der Psychosomatischen Klinik Bad Bramstedt, Schwesternwohnheime der Rheumaklinik Bad Bramstedt (Teilfläche I) und dem Waldparkplatz des Kurhotels Gutsmann (Teilfläche II), bestehend aus den Planzeichnungen (Teil AI und AII) und dem Text (Teil B), erlassen:

Übersichtskarte M 1: 5.000

SATZUNG DER STADT BAD BRAMSTEDT
KREIS SEGEBERG
ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 31, 1. ÄNDERUNG

BIRKENWEG / REIHERSTIEG

FÜR DAS GEBIET: WESTLICH DES BIRKENWEGES UND SÜDLICH DER PSYCHOSOMATISCHEN KLINIK BAD BRAMSTEDT, SCHWESTERNWOHNHEIME DER RHEUMAKLINIK BAD BRAMSTEDT (TEILFLÄCHE I) UND DEM WALDPARKPLATZ DES KURHOTELS GUTSMANN (TEILFLÄCHE II), BESTEHEND AUS DEN PLANZEICHNUNGEN (TEIL A I UND TEIL A II) UND DEM TEXT (TEIL B)

DATUM: 05.07.1994

BÜRO: BAUM + PARTNER
BEARBEITUNG: BÜRO HAMBURG