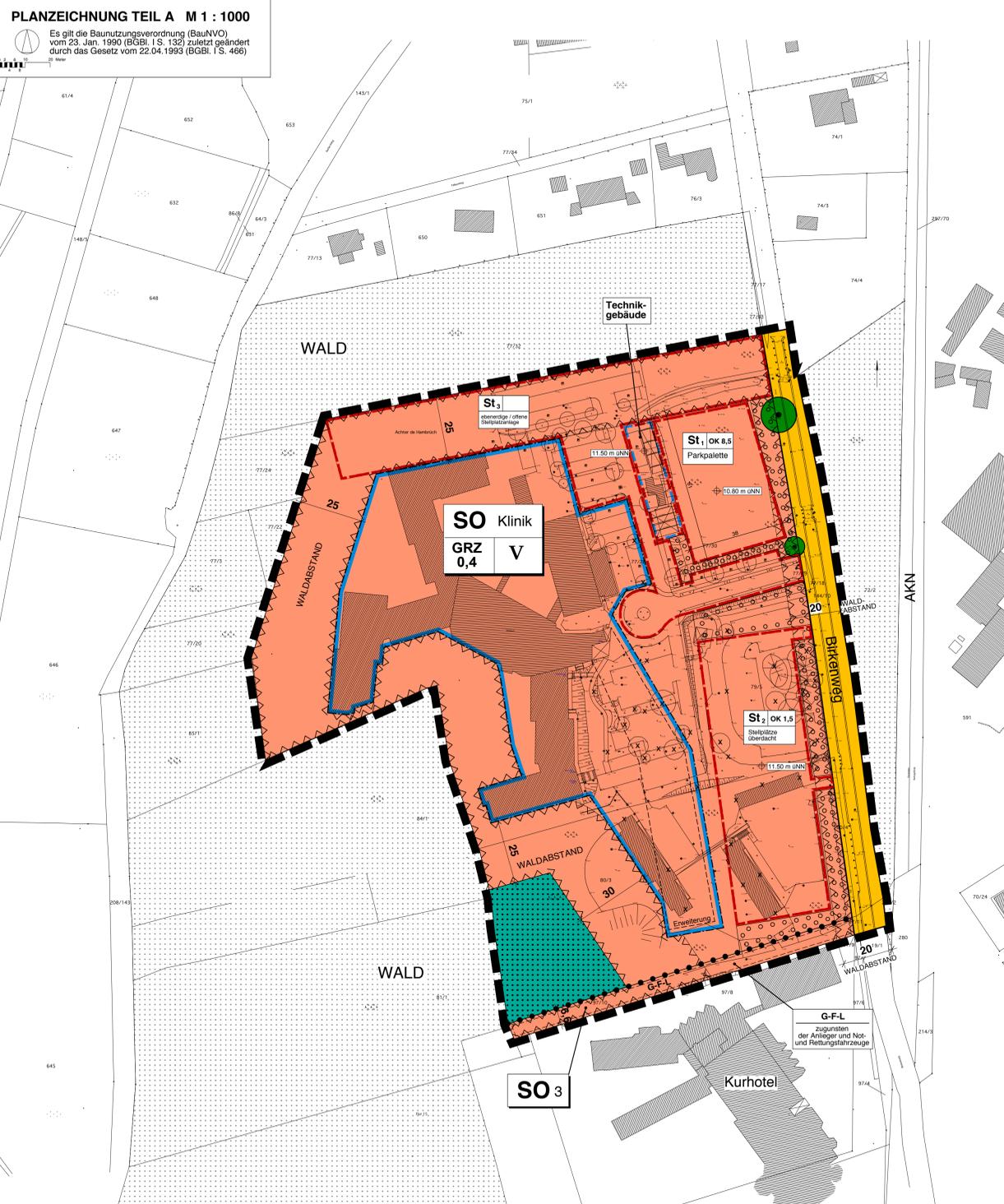


SATZUNG DER STADT BAD BRAMSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 31 "BIRKENWEG / REIHERSTIEG", 2. ÄNDERUNG



TEXT TEIL B

1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Das Sondergebiet SO Klinik dient der Unterbringung von Klinik und Kureinrichtungen und den dazugehörigen Nebennutzungen.

2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen ist der höchste Punkt der Oberkante der baulichen Anlage und mit + 0,00 m die Geländeoberfläche gemäß Bezugspunkt der jeweiligen Fläche für Nebenanlagen in der Planzeichnung (Teil A). (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

3.0 Nebenanlagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

3.1 Das Befestigen der nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist auf das für Zufahrten, Stellplätze, Zuwegungen und Außensitzbereiche erforderliche Maß zu beschränken.

3.2 Stellplätze sind nur innerhalb der gemäß Planzeichnung Teil A festgesetzten Flächen für Stellplätze, der Fläche für Nebenanlagen "Technikgebäude" sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Für die gemäß Planzeichnung Teil A festgesetzten Stellplatzflächen St 1, St 2 und St 3 gelten folgende Festsetzungen:

- Auf der Stellplatzfläche St 1 sind offene, ebenerdige Stellplätze sowie eine Parkpalette zulässig. Die Wände der Parkpalette sind mit Rank- oder Kletterpflanzen zu begrünen.
- Die Stellplatzfläche St 2 ist zu überdachen. Die Überdachung ist begebar und begrünt anzulegen.
- Auf der Stellplatzfläche St 3 sind nur offene, ebenerdige Stellplätze zulässig.

3.3 Innerhalb der in der Planzeichnung Teil A festgesetzten Fläche für Nebenanlagen "Technikgebäude" ist neben den Nebenanlagen nach § 14 BauNVO ein Technikgebäude mit einer Höhe von maximal 3,5 m zulässig. Ein Schornstein mit einer Höhe von maximal 16 m sowie ebenerdige Stellplätze sind ebenfalls zulässig. Für die Bezugspunkte gilt die textliche Festsetzung 2.1.

4.0 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a-b BauGB)

4.1 Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind gestalterisch wirksame, standortgerechte Gehölze zu pflanzen. Dabei sind mindestens 15 standortgerechte heimische Laubbäume zu pflanzen. Pflanzqualität: Hochstamm, mit durchgehendem Leittrieb, 4 x verpflanzt, aus extra weitem Stand, Stammumfang 20-25 cm. Die Bäume und sonstigen Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

4.2 Einzelbäume innerhalb versiegelter Flächen müssen mit einer mindestens 6 qm großen unversiegelten, luft- und wasserdurchlässigen Baumscheibe versehen sein.

5.0 Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)

Dachgestaltung

- 5.1 Dächer mit einer Neigung von mehr als 18° sind mit roten Dachpfannen einzudecken.
- 5.2 Flachdächer sind zu begrünen.

Hinweis

Die Maßnahmen zum Ausgleich gem. § 9 (1a) BauGB werden im Grünordnerischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 31 "Birkenweg / Reiherstieg", 2. Änderung näher beschrieben. Neben den festgesetzten Maßnahmen im Plangebiet selbst, erfolgt der Ausgleich über folgende Flächen und Maßnahmen:

- 12.200 qm Aufforstung auf dem Flurstück 26/5 der Flur 9 in der Gemarkung Wiemersdorf,
- 3.845 qm Aufforstung auf dem Flurstück 241/18 der Flur 14 und 6.155 qm Aufforstung auf dem Flurstück 76/18 der Flur 17 in der Gemarkung Hartenholm,
- Abbuchung von 1.605 qm Wald aus dem Ökokonto der Stadt Bad Bramstedt auf dem Flurstück 67/1 der Flur 16 in der Gemarkung Bad Bramstedt,
- Abbuchung von 4.707 qm aus dem Ökokonto der Stadt Bad Bramstedt auf dem Flurstück 21/2 der Flur 6 in der Gemarkung Bad Bramstedt.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ausschüsse für Planungs- und Umweltaangelegenheiten vom

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am durch Bereitstellung im Internet erfolgt. Der Hinweis auf die Bereitstellung im Internet erfolgte am durch Veröffentlichung eines Bekanntmachungshinweises in der Segeberger Zeitung.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom bis durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden nach § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 (1) BauGB mit Schreiben vom unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Der Ausschuss für Planungs- und Umweltaangelegenheiten hat am den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 31 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am durch Bereitstellung im Internet ortsüblich bekanntgemacht. Der Hinweis auf die Bereitstellung im Internet erfolgte am durch Veröffentlichung eines Bekanntmachungshinweises in der Segeberger Zeitung.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Bad Bramstedt, den Siegel (Bürgermeister)

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

..... den (Öffentl. best. Verm.-ing.)

8. Die Stadtverordnetenversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Stadtverordnetenversammlung hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt.

Bad Bramstedt, den Siegel (Bürgermeister)

Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensvermerken Nr. 1 - 9 wird hiermit bescheinigt.

Bad Bramstedt, den Siegel (Bürgermeister)

9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Bad Bramstedt, den Siegel (Bürgermeister)

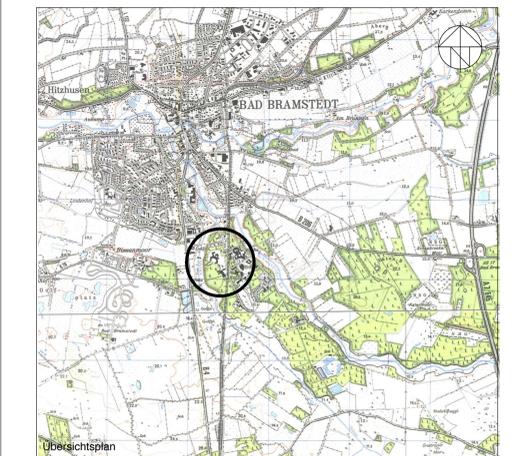
10. Der Beschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 durch die Stadtverordnetenversammlung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt sind am ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Bad Bramstedt, den Siegel (Bürgermeister)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31 "Birkenweg / Reiherstieg", 2. Änderung für das Gebiet westlich Birkenweg, östlich Reiherstieg, südlich Falkenberg, nördlich des Kurhotels, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



SATZUNG DER STADT BAD BRAMSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 31 "BIRKENWEG / REIHERSTIEG", 2. ÄNDERUNG



Für das Gebiet:
westlich Birkenweg, östlich Reiherstieg,
südlich Falkenberg,
nördlich des Kurhotels

ARCHITEKTUR
+ STADTPLANUNG

Baum - Schwemmelde GbR
22087 Hamburg, Graumannsweg 69
Tel. 040 / 44 31 19
Fax 040 / 44 31 05
www.sch-stadt.de

Endgültige Planfassung
12.12.2011

Bearbeitet: Baum / Benhack / Paszdior

Projekt Nr. : 1180

ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

- | | |
|--|--|
| | Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB |
| | Sondergebiet Klinik § 11 BauNVO |
| | Sondergebiet Kurhotel § 11 BauNVO |
| | Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB |
| | Grundflächenzahl § 16 BauNVO |
| | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 16 BauNVO |
| | maximale Höhe der baulichen Anlagen (Oberkante Gebäude) |
| | z.B. |
| | Bezugspunkt Höhenentwicklung |
| | z.B. |
| | Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) 2 BauGB, § 22 u. 23 BauNVO |
| | Baugrenze § 23 BauNVO |
| | Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB |
| | Straßenverkehrsflächen |
| | Flächen für Stellplätze § 9 (1) 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO |
| | z.B. |
| | Flächen für Stellplätze, mit Nummerierung und Art der Stellplatzanlage gem. textlicher Festsetzung Nr. 3.2 |
| | Flächen für Nebenanlagen § 9 (1) 4 BauGB |
| | Flächen für Nebenanlagen gem. textlicher Festsetzung Nr. 3.3 |
| | Wald § 9 (1) 18b BauGB |
| | Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte § 9 (1) 21 BauGB |

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25a-b BauGB

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- Bäume, zu erhalten § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung der Art der Nutzung § 1 BauNVO

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME § 9 (6) BauGB

- Waldabstand § 24 LWaldG

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Vorhandene Flurstücksgrenzen
 - Flurstücksbezeichnung
 - Vorhandene Gebäude
 - geplantes Vorhaben Erweiterung Schön Klinik
 - Wald § 2 LWaldG
- Alle Maße sind in Meter angegeben