SATZUNG DER STADT BAD BRAMSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 32 A

FÜR DAS GEBIET SÜDLICH SCHLÜSKAMP,
NÖRDLICH UND ÖSTLICH AM BADESTEIG UND DER OSTERAU

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Plan-zeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	Festsetzungen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 32 A	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Art der baulichen Nutzung	**§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
MI	Mischgebiete (s. Text, Ziffer I. 1)	§ 6 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	**§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
z.B. 0,25	Grundflächenzahl	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
z.B. GR max. 275 m²	Höchstzulässige Grundfläche mit Flächenangabe	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
I-II	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
	Bauweise / Baulinien / Baugrenzen	**§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
△	Nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 Abs. 2 BauNVO
△△	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 Abs. 2 BauNVO
O	Offene Bauweise	§ 22 Abs. 1 BauNVO
a	Abweichende Bauweise	§ 22 Abs. 4 BauNVO
	Baulinie	§ 23 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 16 Abs. 5 BauNVO
	Flächen für den Gemeinbedarf	**§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB**
	Flächen für den Gemeinbedarf	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
	Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
	Schule	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
	Verkehrsflächen	**§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegleitgrün	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
F	Fußgängerweg	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
F+R	Fuß- und Radweg	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	LKW-Einfahrtsbereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Einfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt für LKW	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Grünordnung	**§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB**
	Bäume zu erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Laubholzhecke zu erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Festsetzungen

GFL$_1$: Geh-, Fahr-, und Leitungsrechte zugunsten der Anlieger Teilgebiete 4b und 5b sowie der Versorgungsbetriebe

GFL$_2$: Geh-, Fahr-, und Leitungsrechte zugunsten der Anlieger Teilgebiete 6a, 8d, 8 und alle Geh- und Radweg für die Allgemeinheit sowie zugunsten der Versorgungsbetriebe

GFL$_3$: Geh-, Fahr-, und Leitungsrechte zugunsten der Anlieger Teilgebiete 1a und der Versorgungsbetriebe

GFL$_4$: Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Anlieger Teilgebiete 2e und 2f und der Versorgungsbetriebe

Da Aufgrund geltend gemachter Rechtsverstöße aus dem Anzeigeverfahren hat der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 29.04.1997 bis zum 28.05.1997 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Dabei ist darauf hingewiesen worden, daß Anregungen und Bedenken gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 2. Halbsatz BauGB ausschließlich zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Planentwurfes vorgebracht werden können. Die erneute öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 21.04.1997 in der Tageszeitung - Bramstedter Nachrichten - ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Stadtverordnetenversammlung hat die in der erneuten öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen und Bedenken sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 1. JUNI 1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Bad Bramstedt, 13. JUNI 1997

h. Pudenz
Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Plan-zeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	Festsetzungen	
	Sonstige Planzeichen	
SD	Satteldach	§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 92 LBO
WD	Walmdach	§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 92 LBO
	DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
	Vorhandene bauliche Anlagen	
	Zukünftig fortfallende bauliche Anlagen	
8	Flurstücksbezeichnung	
	Flurstücksgrenze	
	zukünftig fortfallende Flurstücksgrenze	
	in Aussicht genommener Zuschnitt der Grundstücke	
	Fahrbahn	
	Gehweg	
3.10	Vermaßung in m	
z.B. 1	Bezeichnung der Teilgebiete	
	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	
	Richtfunkverbindung	§ 9 Abs. 6 BauGB
(E)	Erhaltenswertes Gebäude	§ 9 Abs. 6 BauGB

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 29.09.1993 . Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Tageszeitung - Bramstedter Nachrichten - erfolgt.

Bad Bramstedt, 01. OKT. 1996

h. Pudenz
Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist am 14.03.1995 durchgeführt worden.

Bad Bramstedt, 01. OKT. 1996

h. Pudenz
Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.02.1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Bad Bramstedt, 01. OKT. 1996

h. Pudenz
Bürgermeister

4. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 12.06.1996 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Bad Bramstedt, 01. OKT. 1996

h. Pudenz
Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 03.07.1996 bis zum 02.08.1996 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, am 25.06.1996 in der Tageszeitung - Bramstedter Nachrichten - ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bad Bramstedt, 01. OKT. 1996

h. Pudenz
Bürgermeister

6. Der katasteramtliche Bestand am 19.07.1996... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Kiel, den 31.10.1996

Schaffstraße 5
24103 Kiel
Tel. 0431/62425
Fax. 0431/62889

Öffentl. best. Verm.-Ing.

(ES325)

TEIL B: TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Gliederung der Art der zulässigen Nutzung (§ 1 Abs. 4 Nr. 1 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO)

1.1 Zur Gliederung der Art der zulässigen Nutzung der festgesetzten Mischgebiete im Plangeltungsbereich sind

- in den Teilgebieten 1ab, 2a-c, 3, 4a+b, 5a-d, 7a-c und 8, die nach § 6 Abs. 2 Nr. 4-8 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen - sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten - unzulässig,
- in den Teilgebieten 2d und 4c sind die nach § 6 Abs. 2 Nr. 5-8 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen - Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten - unzulässig und
- in den Teilgebieten 2a-fc sind nur die nach § 6 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen - Wohngebäude und Geschäfts- und Bürogebäude - zulässig.

Nutzungsbeschränkungen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

1.2 Innerhalb des Plangebietes sind die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig.

2. Anzahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In den Teilgebieten 1a, 2a-f, 3a-d und 8, mit festgesetzter Einzel- und Doppelhausbebauung und im Teilgebiet 4b sind je Einzelhäuser maximal 2 Wohnungen und je Doppelhaushälfte maximal 1 Wohnung zulässig.

3. Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

3.1 Im Teilgebiet 2d sind abweichend von der sonst für die Teilgebiete 2a-f festgesetzten offenen Bauweise Gebäude gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO in offener Bauweise mit Gebäudelängen über 50 m zulässig.

Im Teilgebiet 6b mit festgesetzter abweichender Bauweise sind Gebäude gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO in offener Bauweise mit Gebäudelängen über 50 m zulässig.

3.3 Im Teilgebiet 4c darf abweichend von der sonst für die Teilgebiete 2a-c geltende offene Bauweise im Bereich der Straße „Am Bahnhof" an die vordere Grundstücksgrenze gebaut werden. Gleiches gilt für Teilgebiet 6a.

3.4 Im Teilgebiet 6a sind Gebäude gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO in offener Bauweise auf die nördliche und rückwärtige Grundstücksgrenze zu bauen.

3.5 Im Teilgebiet 2b dürfen abweichend von der sonst für die Teilgebiete 2a-f geltende offene Bauweise Gebäude gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO in offener Bauweise an die westliche Grundstücksgrenze herangebaut werden.

4. Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Der Wurzel- und Lebensraum der zur Erhaltung festgesetzten Laubgehölze, Obstbäume und Laubholzhecken darf entsprechend der DIN 18920 hohnermäßig und in seiner Bodengenauität nicht verändert werden. Es sind alle Handlungen zu unterlassen, die zu Schäden an den Gehölzen führen können. Abgänge sind durch Ersatzpflanzungen zu ersetzen.

[illegible]

Der Rat der Gemeinde hat die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 01.10.1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Bad Bramstedt, 01. NOV. 1996

h. Pudenz
Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 01.10.1996 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 01.10.1996 gebilligt.

Bad Bramstedt, 01. NOV. 1996

h. Pudenz
Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 11. NOV. 1996 dem Landrat des Kreises Segeberg angezeigt worden.
Dieser hat mit Verfügung vom 11. SEP. 1997 (51.0268 61-2) erklärt, daß die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind.

Bad Bramstedt, 18. SEP. 1997

h. Pudenz
Bürgermeister

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

Bad Bramstedt, 24. SEP. 1997

h. Pudenz
Bürgermeister

11. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan 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 8. SEP. 1997 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. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 8. SEP. 1997 in Kraft getreten.

Bad Bramstedt, 28. SEP. 1997

h. Pudenz
Bürgermeister

II. Örtliche Bauvorschriften (§ 92 LBO)

1. Dächer

In dem Teilgebiet 2d sind abweichend von den sonst für die Teilgebiete 2a-f festgesetzten Satteldächer ausnahmsweise Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis maximal 15° zulässig.

2. Befestigte Flächen

Auf den privaten Grundstücksflächen sind Stellplätze, Zufahrten und Wege in wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen.

III. Hinweise

1. Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung nach § 92 LBO '63 und im Geltungsbereich der Satzung nach § 172 BauGB (Erhaltungssatzung).

2. Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich der Knickverordnung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Bad Bramstedt vom 01.11.1978.

Bestätigt/reglementiert aufgrund der Verfügung des Landrates des Kreises Segeberg vom 30.05.1997 (Az: 51.0268/61.21) sowie aufgrund der Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung vom 31.05.1997 (TOP 31)

Bad Bramstedt, den 13.08.1997

h. Pudenz
Bürgermeister

Aufgrund der § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20. Juli 1995 (BGBl. I S. 1195) sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 11. Juli 1994 (GVOBl. Schl.-H. S. 321) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 01.10.1996 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Segeberg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 32 A der Stadt Bad Bramstedt für das Gebiet südlich Schlüskamp, westlich Am Barmstedt, nördlich und östlich Am Badesteig und der Osterau, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 25.000

SATZUNG DER
STADT BAD BRAMSTEDT
ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 32 A

FÜR DAS GEBIET:

südlich Schlüskamp, westlich Am Bahnhof,
nördlich und östlich Am Badesteig und der Osterau