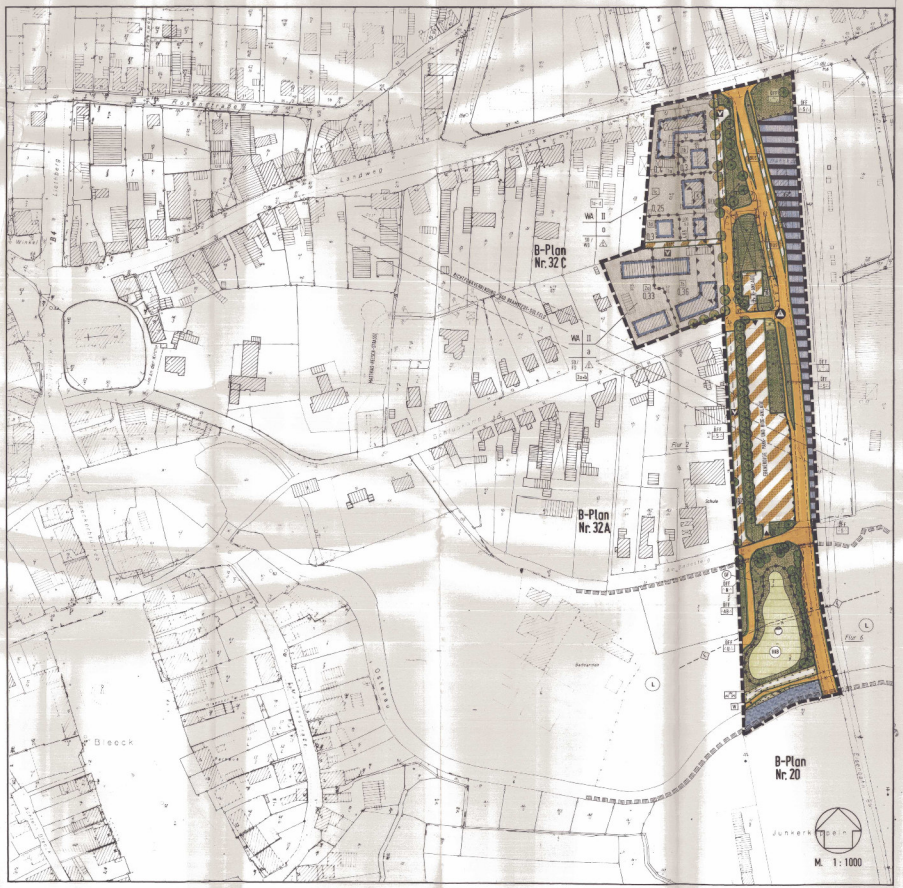
SATZUNG DER STADT BAD BRAMSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 32 B

FÜR DAS GEBIET SÜDLICH LANDWEG (L 73), WESTLICH BAHNANLAGEN, NÖRDLICH DER OSTERAU UND ÖSTLICH DER RANDBEBAUUNG AM BAHNHOF UND DER RANDBEBAUUNG LANDWEG NR. 46

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
	I. FESTSETZUNGEN	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 32 B	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Art der baulichen Nutzung	**§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	**§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
z.B. 0,4	Grundflächenzahl	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
	Bauweise / Baulinien / Baugrenzen	**§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
E	Nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 Abs. 2 BauNVO
o	Offene Bauweise	§ 22 Abs. 1 BauNVO
a	Abweichende Bauweise	§ 22 Abs. 4 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 16 Abs. 5 BauNVO
	Verkehrsflächen	**§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Hauptwanderweg	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	ebenerdige Gehbahnanlage für Park und Ride	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Zentrale Buswartestellen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsberuhigter Bereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Einfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung	**§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB**
	Abwasser: Abfall	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
RW	Regenrückhalteteich mit Sandfang	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
	Standort für Wiederverwertung	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
	Grünflächen	**§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**
	Öffentliche Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Grünfläche mit Bindungszonen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Naturnahe Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Schutzgrün	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
AB	Abstandsgrün	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Parkanlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	**§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB**
	Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Lärmimmissionen oder Lärmverminderung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 vom November 1989	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Plan-zeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	I. FESTSETZUNGEN (FORTSETZUNG)	
	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft	**§§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB**
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Naturnahestens Grünflächen mit Ufervegetation	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Verwallung, zweiseitig mit Knickgehölzen zu bepflanzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
	Bäume zu pflanzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
	Bäume zu erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
	Sonstige Planzeichen	
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreiecke)	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
SI	Satteldach	§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 92 LBO
WI	Walmdach	§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 92 LBO
	Haimgenaigte Dächer bis maximal 15° Dachneigung	§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 92 LBO
	Mit (G) Geh- und (F) Fahrrechten zu belastende Flächen zugunsten der Stadt Bad Bramstedt und der Versorgungsbetriebe	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
	Vorhandene bauliche Anlagen	
	Zukünftig fortfallende bauliche Anlagen	
	Flurstücksbezeichnung	
	Flurstücksgrenze	
	Zukünftig fortfallende Flurstücksgrenze	
	Fahrbahn	
	Gehweg	
	Vermaßung in m	
	Bezeichnung der Teilgebiete	
	Böschung	
	Gleismitte des Bahnkörpers	
	Sichtstreeck	
	Brücke	
	III. KENNZEICHNUNG	
	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB
A	Altlastverdacht	§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB
	IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	
	Bahnanlagen	§ 9 Abs. 6 BauGB
	Gleisbaue- und Erhaltungsschutzstreifen	§ 11 LNatSchG
D	Einfaches Kulturdenkmal	§ 9 Abs. 6 BauGB
	Richtfunkverbindung	§ 9 Abs. 6 BauGB
	Fließgewässer: Osterau	§ 15 a LNatSchG
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, Landschaftsschutzgebiet	§ 9 Abs. 6 BauGB

TEIL B: TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **Allgemeine Wohngebiete (§ 1 Abs. 6 BauNVO)**

Innerhalb der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete (WA), Teilgebiete 1 a - d und 2 a und b, sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 - 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig.

2. **Freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**

In Bereich der vier Darstellung freizuhaltenden Flächen (Sichtdreiecke) dürfen Einfriedungen, gärtnerische Anlagen und sonstige Nebenanlagen max. 70 cm hoch sein, gemessen von der Fahrbahnoberkante.

3. **Bäume und Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)**

3.1 Auf der ebenerdigen Park + Ride-Anlage sind Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen so zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten, daß eine Einsprengung der gesamten Anlage erreicht wird.

3.2 Im Kronenbereich der zu pflanzenden Bäume ist eine offene, vegetationsfähige Bodenfläche im Sinne der DIN 18 920, ZTV- E 2.1.10, zu schaffen und dauerhaft zu erhalten.

3.3 Der Wurzel- und Lebensraum der zur Anpflanzung festgesetzten Bäume darf entsprechend der DIN 18920 höhenmäßig und in seiner Bodengenese nicht verändert werden. Zu pflanzende Bäume sind als hochstehende, stammumgrenzte Laubbäume mit einer Pflanzgröße von mindestens 14 -16 cm Stammumfang in 3 x verpflanzter Baumschulqualität zu pflanzen.

4. **Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

Zum Schutz der im Plangeltungsbereich vorhandenen und geplanten Wohnnutzungen und sonstigen schützenswerten Nutzungen vor Verkehrslärm der innerörtlichen Hauptverkehrsstraßen und der DRN-Anlage sowie vor Schienenlärm werden die Maßnahmen der „Lärmorientierung zu den Lärmquellen" gemäß § 5 und 32 § 47ad 1) vom 10. Oktober 1994" innerhalb der Bereiche für Nutzungsbeschränkungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen wie folgt festgesetzt:

4.1 Für dem ständigen Aufenthalt dienende Räume der in Tabelle I aufgeführten Gebäude mit einer Betriebsschallplanung die umfassenderen Raumarten oder Raumnutzungen die in Tabelle II aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile entsprechend dem Lärmpegelbereich der DIN 4109 vom November 1989 einzuhalten. Die erforderlichen Schalldämm-Maße sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der gesamten Außenfläche eines Raumes zur Grundfläche des Raumes nach Tabelle III zu erhöhen oder zu mindern.

Tabelle I: Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 (11/1992)

Gebiet / Seite	Lärmpegelbereich
Nord- und Gebäude des Gebäudes an der Einmündung „Am Bahnhof"	IV
Straßenfronten (Westseiten) der 1. Bauzeile „Am Bahnhof" (zwischen Schmiedestraße und Landweg (mit Ausnahme des Gebäudes unmittelbar an der Einmündung in den Landweg)	III
Westseite des Gebäudes an der Einmündung „Am Bahnhof" - Landweg	III
Nordseiten der Gebäude in der 2. Bauzeile, vom Landweg aus gesehen	III

Tabelle II: Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen

Lfd.		Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume u. ä.	Büroräume * u. ä.
III	erforderliches resultierendes Schalldämmaß $R'_{w,res}$ in dB	35	30
IV	erforderliches resultierendes Schalldämmaß $R'_{w,res}$ in dB	40	35

* An Außenbauteilen von Räumen, bei denen die ordnungsgemäße Ausübung einer Tätigkeit nicht durch Lärm beeinträchtigt werden darf, wie etwa schallempfindlicher Betrieb, zum Beispiel Labor, sind keine Anforderungen gestellt.

Tabelle III: Korrekturwerte für das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß nach Tabelle I in Abhängigkeit vom Verhältnis S_{ges}/S_G

S_{ges}/S_G	2,5	3,0	1,6	1,3	1,0	0,8	0,6	0,5	0,4
Korrektur	+5	+4	+3	+2	+1	0	-1	-2	-3

S_{ges}: Gesamtfläche des Außenbauteils eines Aufenthaltsraumes in m²
S_G: Grundfläche eines Aufenthaltsraumes in m²

Für den dauernden Aufenthalt nachts dienende Räume sind in baulich abgeschlossenen Lüftungs- vorzusehen, die die e. g. Anforderungen erfüllen.

4.2 Bei Neu- Um- und Erweiterungsbaumaßnahmen in im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren die Eignung der gewählten Gebäudekonstruktion nach den Kriterien der DIN 4109 (November) nachzuweisen. Für erforderliche schwerpunktmäßige Lüftungen ist bei den Nachweisen zum Schallschutz auch gesorgt.

5. **Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)**

In dem auf der Teilparzelle 2a und 2b bestehenden Teilgebiet 2 mit festgesetzter abweichender Bauweise sind Gebäude gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO in offener Bauweise mit Gebäudelängen über 50 m zulässig.

II. Örtliche Bauvorschriften (§ 92 LBO)

1. **Befestigte Flächen**

Auf den privaten Grundstücksflächen sind Stellplätze, Zufahrten und Wege in nebenen- und offenporigem Aufbau herzustellen. Für die Oberflächengestaltung dieser Flächen sind wasserfällige Materialien mit großem Fugenanteil im Sandbett verlegt zu verwenden.

III. Hinweis

1. Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung nach § 82 LBO '93 und im Geltungsbereich der Satzung nach § 172 BauGB (Erhaltungssatzung).

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 29.06.1993. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang in der Tagesstätte - Bramstedter Nachrichten - erfolgt.

Bad Bramstedt 2 1. JUNI 1995

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist am 14.09.1995 durchgeführt worden.

Bad Bramstedt 2 1. JUNI 1995

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.03.1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Bad Bramstedt 2 1. JUNI 1995

4. Die Stadtvertretersitzungsversammlung hat am 22.03.1995 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Bad Bramstedt 2 1. JUNI 1995

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 26.04.1995 bis zum 26.05.1995 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung sind mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll gegeben werden können, am 26. APR. 1995 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bad Bramstedt 2 1. JUNI 1995

6. Der katastermäßige Bestand am 15.6.1995 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Kiel den 21. 6. 1995
Katasteramt
(Siegel)

7. Die Stadtvertretersitzungsversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21.06.1995 geprüft. Das Ergebnis ist entgeltlich worden.

Bad Bramstedt 1 0. JULI 1995

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 21.06.1995 von der Stadtvertretersitzungsversammlung Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretersitzungsversammlung vom 21.06.1995 gebilligt.

Bad Bramstedt 1 0. JULI 1995

9. Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 12. DEZ. 1995 durch Lübeck als höheres Segelflug genehmigt worden. Az.: 23.03.01/61.21 Lübeck, den 12. DEZ. 1995 Der Landrat
Im Auftrag
(Siegel)
Bad Bramstedt 2 8. NOV. 1995

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

Bad Bramstedt 2 8. NOV. 1995

11. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 1. DEZ. 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 ander auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 1. DEZ. 1995 in Kraft getreten.

Bad Bramstedt 0 4. DEZ. 1995

Aufgrund der §§ 10 und 172 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des BauGB (§ 9 Satz 3, neuer Nummer 3, 10. der Landesbauordnung in der Fassung vom 11.07.1994 (GVOBl. SchH. H. S. 321) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretersitzungsversammlung vom 21.06.1995 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Segeberg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 32 B der Stadt Bad Bramstedt, für das Gebiet südlich Landweg (L 73), westlich Bahnanlagen, nördlich der Osterau und östlich der Randbebauung Am Bahnhof und der Randbebauung Landweg Nr. 46, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A)

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 25.000

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

FÜR DAS GEBIET:

südlich Landweg (L 73), westlich Bahnanlagen, nördlich der Osterau und östlich der Randbebauung Am Bahnhof und der Randbebauung Landweg Nr. 46