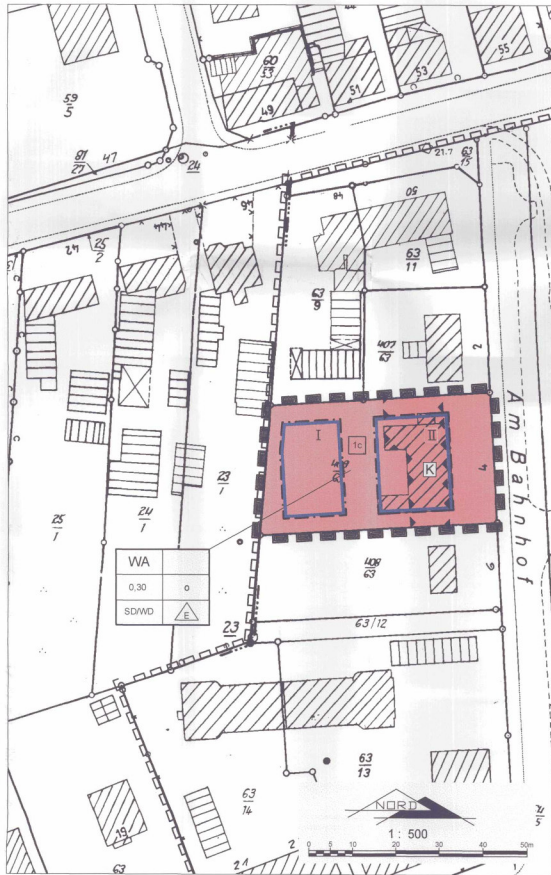


SATZUNG DER STADT BAD BRAMSTEDT ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 32 B

FÜR DAS GEBIET DES FLURSTÜCKS 409/63 FLUR 2 WESTLICH DER STRASSE "AM BAHNHOF"

TEIL A : PLANZEICHNUNG



Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141ff) sowie die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 22.04.1960 (BGBl. I, S. 466ff).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
§ 10 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO

0,30 Grundflächenzahl
§ 10 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO

Baugrenze

Offene Bauweise

Einzelhäuser zulässig

Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Lärmimmissionen und Zusammenfassung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche gem. DIN 4109 von November 1989

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 B

§ 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 32 B

§ 9 Abs. 7 BauGB

Satteldach / Weindach

§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 92 LBO

Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene Gebäude

Flurstücksbezeichnung

vorhandene Flurstücksgrenze

Bezeichnung der Teilgebiete

Nachrichtliche Übernahmen

einfaches Kulturdenkmal

§ 9 Abs. 6 BauGB

TEIL B : TEXT

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

Innere des festgesetzten allgemeinen Wohngebietes(WA), sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 - 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig

2. Immissionschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Zum Schutz der im Plangebietbereich vorhandenen und geplanten Wohnnutzungen und sonstigen schützenswerten Nutzungen vor Verkehrlärm der innerörtlichen Hauptverkehrsstraße und der ÖPNV-Anlage sowie vor Schienenlärm werden die Maßnahmen der Lärmuntersuchung nach den Bebauungsplänen 32 A und 32 B (Teil 1) vom 10. Oktober 1994¹ innerhalb der Flächen für Nutzungsbeschränkungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen wie folgt festgesetzt:

2.1 Für den ständigen Aufenthalt dienende Räume der in Tabelle I aufgeführten Gebäude sind unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten oder Raumnutzungen die in Tabelle II aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile (entsprechend dem Lärmpegelbereich der DIN 4109 von 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 (11/1989)

Gebiet / Seite	Lärmpegelbereich
Nord- und Ostseite des Gebäudes an der Einmündung „Am Bahnhof“ / Am Landweg	IV
Straßenfronten (Ostseiten) der 1. Baureihe „Am Bahnhof“ zwischen Schläskamp 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. Baureihe, vom Landweg aus gesehen	III

Tabelle II: Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen

LPB	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Betriebswohnstätten, Umräumräume u. a.	Bürosräume ¹⁾ u. a.
III	erforderliches resultierendes Schalldämmmaß R _{res} in dB	35
IV	erforderliches resultierendes Schalldämmmaß R _{res} in dB	40
		35

¹⁾ An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

Tabelle III: Korrekturfaktoren für das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß nach Tabelle I in Abhängigkeit vom Verhältnis S_{innen}/S₀

S _{innen} /S ₀	2,5	2,0	1,6	1,3	1,0	0,8	0,6	0,5	0,4
Korrektur	+5	+4	+3	+2	+1	0	-1	-2	-3

²⁾ S_{innen}: Gesamtlärm des Außenbauteils eines Aufenthaltsraumes in m²
S₀: Grundfläche eines Aufenthaltsraumes in m²

Für den dauernden Aufenthalt nachts dienende Räume sind in diesem Bereich schalldämmende Lüftungen vorzusehen, die die o. g. Anforderungen erfüllen.

2.2 Bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauvorhaben ist im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren die Eignung der gewählten Gebäudekonstruktion nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen. Für erforderliche schalldämmende Lüftungen ist bei den Nachweisen vom Betriebszustand auszugehen.

II. Örtliche Bauvorschriften (§ 92 LBO)

1. Befestigte Flächen

Auf den privaten Grundstücksflächen sind Stellplätze, Zufahrten und Wege in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Für die Oberflächengestaltung dieser Flächen sind kienartige Materialien mit großem Fuganteil im Sandbett verlegt zu verwenden.

III. Hinweise

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 des Ausschusses für Planungs- und Umweltsangelegenheiten vom 23.10.2000. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in der Segeberger Zeitung am 05.03.2001.

2. Auf die frühzeitige Durchführung der Bürgerbeteiligung wurde gemäß § 3 Abs. 1 Satz 2 Ziffer 1 BauGB verzichtet.

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.03.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Der Ausschuss für Planungs- und Umweltsangelegenheiten hat am 23.01.2001 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 haben in der Zeit vom 13.03.2001 bis zum 12.04.2001 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 02.03.2001 durch Abdruck in der Segeberger Zeitung bekanntgemacht.

Die Verfahrensritte nach Nr. 3 und 5 wurden nach § 4 Abs. 1 Satz 2 BauGB gleichzeitig durchgeführt.

6. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 04.07.2001 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

7. Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 04.07.2001 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluß geteilt. Die Richtigkeit der Verfahrensvermerke Ziffer 1 - 7 wird hiermit bescheinigt.

Bad Bramstedt: 09. JULI 2001



8. Der katastrmäßige Bestand am 5. 01. 01 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als Beilage bescheinigt.

Bad Segeberg: 20. JULI 2001

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

Bad Bramstedt: 16. JULI 2001



10. Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 18. JULI 2001, örtlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der nach 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 (§ 4 Abs. 2 BauGB) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem 19. JULI 2001 in Kraft getreten.

Bad Bramstedt: 25. JULI 2001



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 Landesordnung (LBO) wird nach Beschlußfassung der Stadtverordnetenversammlung vom 04.07.2001 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 B der Stadt Bad Bramstedt für das Gebiet des Flurstücks 409/63 Flur 2 westlich der Straße „Am Bahnhof“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

ÜBERSICHTSKARTE M 1:25.000



Ausfertigung

SATZUNG DER STADT BAD BRAMSTEDT ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 32 B

FÜR DAS GEBIET DES FLURSTÜCKS 409/63 FLUR 2 WESTLICH DER STRASSE "AM BAHNHOF"

AMSTAB 1:500 PROJEKTBEREITER: ISENBEER DATUM: JULI 2001

ARCHITECTENCONTOR FERDINAND + EHLERS PLANERGRUPPE JULIUS EHLERS

STADTPLANER SRL • ARCHITECT BDA • BURGO TA • 29524 ITZHOE • 0482186280 • FAX 660281

