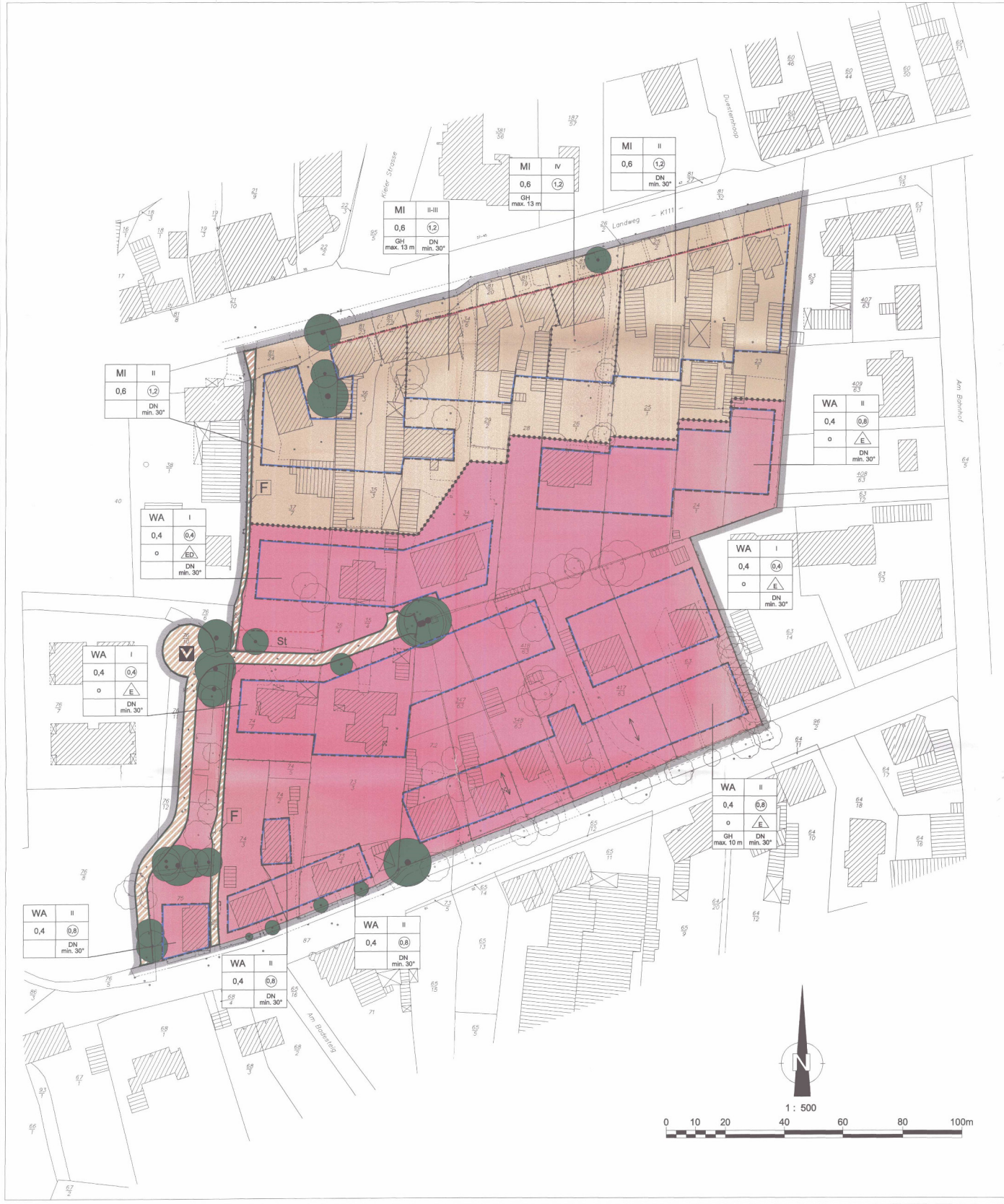


SATZUNG ÜBER DEN BEAUNGSPLAN NR. 32C DER STADT BAD BRAMSTEDT

FÜR DAS GEBIET SÜDLICH "LANDWEG, WESTLICH "AM BAHNHOF", NÖRDLICH "SCHLÜSKAMP" UND ÖSTLICH "RAMAAKERSTIEG"

TEIL A : PLANZEICHNUNG



Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGR. I. S. 2141ff) sowie die Bauzonierungsverordnung (BauZVO) in der Fassung vom 22.04.1993 (BGR. I. S. 468 ff).

PLANZEICHNERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- WA Allgemeine Wohngebiete § 4 BauZVO
- MI Mischgebiete § 6 BauZVO

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- 1.2 Geschosflächenzahl als Höchstmaß
- z.B. 0,6 Grundflächenzahl als Höchstmaß
- IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- II-III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
- z.B. GH max. 13 m maximale Gebäudehöhe in Metern
- z.B. DN min. 30' Dachneigung
- ← Hauptfluchtlinie

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauZVO

- o Offene Bauweise
- o nur Einzelhäuser zulässig
- o Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- o Baulinie
- o Baugrenze

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

- o Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- o Straßenbegrenzungslinie
- o Verkehrsbenutzter Bereich
- o Fußweg

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von
Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- o Baum zu erhalten

Sonstige Planzeichen

- o Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
- o St Stellplätze
- o Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
- o Abgrenzung unterschiedlicher baulicher Nutzung z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauZVO
- o Abgrenzung unterschiedlicher Geschossigkeit z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 3 BauZVO

Darstellungen ohne Normcharakter

- o vorhandene Gebäude
- o Flurstücksbezeichnung
- o vorhandene Flurstücksgrenze
- o vorhandener Zaun
- o vorhandener Baum

TEIL B : TEXT

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

1.1 Mischgebiet MI § 6 BauZVO

- Zulässig sind gem. § 9 (2) BauZVO:
 1. Wohngebäude
 2. Geschäfte und Dienstleistungen
 3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungswesens
 4. sonstige Gewerbebetriebe
 5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Nicht zulässig sind gem. § 1 (5) und (6) BauZVO:
 1. Gartenbaubetriebe
 2. Tankstellen
 3. Vergnügungsbetriebe gem. § 6 (2) Nr. 5 und § 8 (2) BauZVO

1.2 Allgemeines Wohngebiet WA § 4 BauZVO

Zulässig sind gemäß § 4 (2) BauZVO:

- 1. Wohngebäude
- Ausnahmsweise zulässig sind gem. § 1 (5) und (6) BauZVO:
 1. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
 2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 3. Betriebe des Beherbergungswesens
 4. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 5. Anlagen für Verwaltungen
- Nicht zulässig sind gem. § 1 (6) BauZVO:
 1. Gartenbaubetriebe
 2. Tankstellen

1.3 Eingeschränkte Zulässigkeit von Stellplätzen, überdachten Stellplätzen und Garagen § 12 (6) BauZVO

- Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen sind nur zulässig innerhalb der hierfür gekennzeichneten Flächen, innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in dem gemäß § 6 LBO freizuhaltenden seitlichen Abstandsflächen soweit nach § 6 zulässig.

1.4 Eingeschränkte Zulässigkeit von Nebenanlagen § 14 (1) BauZVO

- Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen nur bis zu einer Gesamtfläche von 6 qm Grundfläche (Nichtgarage je Grundstück) zulässig.

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

2.1 Beschränkung der Anzahl der Wohnungen § 9 (1) Nr. 6 BauGB

- In dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet sind je Einzehaushalt maximal 3 Wohnungen und je Doppelausbaumaß maximal 1 Wohnung zulässig.

2.2 Höhe baulicher Anlagen, Bezugspunkt § 18 (1) BauZVO

- Bezugspunkt für die in der Planzeichnung festgesetzten Gebäudehöhen ist die Oberkante der jeweiligen Erschließungsstraße in der Mitte der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche (bezogen auf das einzelne Grundstück).

3.0 Anschlag an Verkehrsflächen § 9 (1) Nr. 11 BauGB

- Wird eine Bebauung in zweifler Reihe, ohne direkte Lage an einer öffentlichen Verkehrsfläche erstellt, müssen die erforderlichen Zufahrten gemäß § 5 LBO öffentlich, rechtlich gesichert werden. Darüber hinaus sind die erforderlichen Zufahrten und Aufstellflächen für die Feuerwehr gemäß DN 1450 festzusetzen.

4.0 Grundordnung § 9 (1) Nr. 25a BauGB

4.1 Bei Abgang der als zu erhalten festgesetzten Bäume sind entsprechende Nachpflanzungen durchzuführen.

II. HINWEISE

- 1. Das Planungsgebiet liegt in den Geltungsbereichen der Gestaltungsatzung Innenstadt vom 20.06.1989 und der Erhaltungssatzung vom 23.03.1999.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Planungs- und Umweltsachen vom 16.11.1998. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in der Seeberger Zeitung / Bramstedter Nachrichten am 07.12.1998

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 08.07.1999 durchgeführt.

3. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.10.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Der Ausschuss für Planungs- und Umweltsachen hat am 17.01.2000 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 18.02.2000 bis zum 15.03.2000 während folgender Zeiten: Montag, Dienstag, Donnerstag, Freitag von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und Donnerstag zusätzlich von 14.00 Uhr - 18.00 Uhr, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anträgen während der Auslegungfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 08.02.2000 durch Abdruck in der Seeberger Zeitung / Bramstedter Nachrichten bekanntgemacht.

Bad-Bramstedt-
Bürgermeister

6. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Anträge sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.06.2000 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

7. Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 28.06.2000 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensmerkmalen 1 - 7 wird hiermit bescheinigt

Bad Bramstedt, den 20.07.2000
Bürgermeister

8. Der katastralmäßige Bestand am 20.07.2000 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Norderstedt, den 08.08.2000
Örtlich zuständige Vermessungs- (Landschafts-)ämter

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

Bad Bramstedt, den 25.07.2000
Bürgermeister

10. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt wird, sind am 24.07.2000, ortsüblich bekanntgemacht worden.

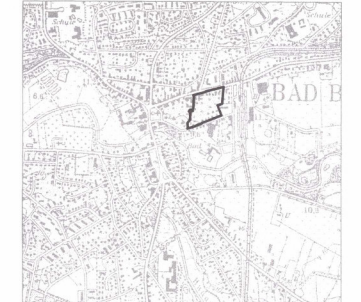
In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Einspruchsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mitlin am 27.07.2000, 10.00 Uhr bekanntgemacht.

Bad Bramstedt, 26.08.00
Bürgermeister

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung vom 28.06.2000 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 32 C der Stadt Bad Bramstedt für das Gebiet südlich "Landweg", westlich "Am Bahnhof", nördlich "Schluskamp" und östlich "Rammaakerstieg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

ÜBERSICHTSKARTE M. 1:50000



SATZUNG ÜBER DEN BEBAUNGSPLAN NR. 32 C DER STADT BAD BRAMSTEDT

FÜR DAS GEBIET SÜDLICH "LANDWEG, WESTLICH "AM BAHNHOF", NÖRDLICH "SCHLÜSKAMP" UND ÖSTLICH "RAMAAKERSTIEG"

ARCHITECTEN CONTOR FERDINAND + EHLERS
PLANNERGRUPPE JULIUS EHLERS

ARCHITECTEN BDA • STADTPLANER SRL • BURG 7A • 25244 ITZEHOE • 0482198240 • FAX 048241