

Satzung der Stadt Bad Bramstedt über den

## Bebauungsplan Nr. 33 - Gewerbegebiet Nord-

für das Gebiet: "östlich der Bundesstraße 4, südlich der Trasse der Umgehungsstraße B 206, westlich des Großenasper Weges und im Süden begrenzt durch das vorhandene Gewerbegebiet Tegelberg."

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der vom 08.12.1986 (BGBl I S. 2253) sowie nach § 82 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.1983 (GVBl Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 31. JAN. 1990, der Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauGB und Genehmigung gemäß § 82 Abs. 4 LBO durch den Landrat des Kreises Segeberg folgende Satzung über den Bauungsplan Nr. 33 -Gewerbegebiet Nord- für das Gebiet "östlich der Bundesstraße 4, südlich der Trasse der Umgehungsstraße B 206, westlich des Großenasper Weges und im Süden begrenzt durch das vorhandene Gewerbegebiet Tegelberg", bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und dem Text -Teil B-, erlassen:

### Text Teil B

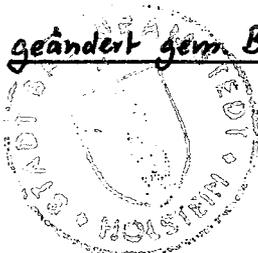
a) Nutzung der Grundstücke: Für die Grundstücke wird eine abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO vorgesehen. Damit werden sowohl Baukörper von mehr als 50 m Länge als auch das Freilassen der seitlichen Abstände zur Nachbargrenze möglich.

Stellplätze und Garagen sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Genehmigungsbedürftige Anlagen im vereinfachten Verfahren (4. BImSchV. Anhang Spalte 2 in der jeweils gültigen Fassung) sind in den GE-Gebieten F1, F5, F6 und F10 nur ausnahmsweise nach Einzelfallprüfung zulässig.

In der Nachtzeit (22.00 bis 6.00 Uhr) dürfen in den vorgenannten Gewerbegebieten Produktionsanlagen nicht betrieben und lärmerzeugende Arbeiten nicht durchgeführt werden, wenn die Einhaltung der maximal zulässigen Schallimmissionsrichtwerte in der Nachbarschaft (Wohnhäuser an der Kie-ler Straße und am Großenasper Weg sowie die Wohngebiete August-Kühl-Straße, Lehmberg und Bimöhler Straße ) nicht zuvor im Einzelfall durch Sachverständigen-Gutachten nachgewiesen wird.

*geändert gem. Beschluß v. 12.12.91*



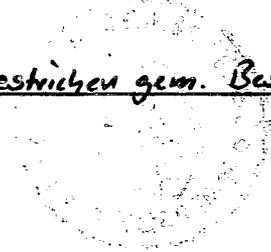
Genehmigungsbedürftige Anlagen im förmlichen Verfahren (4. BImSchV. Anhang Spalte 1 in der jeweils gültigen Fassung) werden in den GI-Gebieten F 2, F3, F 8, F 9 ausgeschlossen. Sie können ausnahmsweise nach Einzelfallprüfung zulässig sein, wenn zuvor durch Sachverständigen - Gutachten nachgewiesen wird, daß von der geplanten Anlage keine schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne von § 3 Bundes-Immissionsschutzgesetz auf benachbarte schutzwürdige Wohngrundstücke bzw. Wohngebiete einwirken können und nachstehende Anforderungen erfüllt sind:

*geändert gem. Beschluß v. 12.12.91*



In den GI-Gebieten F 2 und F 9 können Anlagen, die in der beigefügten Abstandsliste in den Abstandsklassen VI (300 m) bis VIII (100 m) aufgeführt sind, zugelassen werden; in dem GI Gebiet F 8, F3 zusätzlich auch die Anlagen der Abstandsklasse V (500 m).

*gestrichen gem. Beschluß v. 12.12.91*



~~In den Industriegebieten sollten Wohnungen für den im § 9 Abs. 3 BauNVO genannten Personenkreis ausgeschlossen und in den Gewerbegebieten nur ausnahmsweise nach Einzelfallprüfung zugelassen werden.~~

Im Bereich der von Sichtdreiecken überlagerten Grundstücksflächen dürfen Einfriedigungen und Bewuchs eine Höhe von 0,70 m über OK Fahrbahn der Straße nicht überschreiten.

b) Baugestaltung:

Die Fassaden der Baukörper sind in den Farben braun, beige, weiß und rot sowie in Zwischentönen dieser Farben zulässig.

Für die Gebäude sind maximal folgende Höhen zulässig:

Gebiet	Traufhöhe	Firsthöhe
F 1	7,00 m	10,00 m
F 2, 5, 6, 10	9,00 m	12,00 m
F 3, 4, 7, 8, 9	11,00 m	13,00 m
F 5a, 6a	5,00 m	8,00 m

c) Grünordnung:

Maßnahmen (zum Ausgleich von Eingriffen) zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft finden gem. der Anlage zur Begründung im Plangebiet statt.

Als Ausgleich für die durch Bebauung zu erwartende Bodenversiegelung wird insbesondere zwischen Knickfuß und überbaubaren Grundstücksflächen eine Fläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in einer Breite von 5 m festgesetzt. Diese Pufferzone ist der natürlichen Entwicklung (Sukzession) zu einer ruderalen Pflanzengesellschaft zu überlassen und erhält keinen Mutterbodenauftrag.

Die Knicks sind tlw. zu erhalten. Die fortfallenden sind in die Randbereiche des Baugebietes umzusetzen. Im Bereich der Erschließungsstraße wird ein neues Knicksystem angelegt. Die Bepflanzung erfolgt mit Gehölzen der nachfolgenden Artenliste in so einer Art, daß sich eine geschlossene artenreiche Knickbepflanzung entwickeln kann.

Artenliste:

Carpinus betulus	-	Hainbuche
Corylus avellana	-	Hasel
Crataegus monogyna	-	Weißdorn
Euonymus europaeus	-	Pfaffenhütchen
Fagus sylvatica	-	Rotbuche
Prunus spinosa	-	Schlehe
Quercus robur	-	Stieleiche
Rhamnus frangula	-	Faulbaum
Rubus div.	-	Brombeere
Sorbus aucuparia	-	Gemeine Esche
Viburnum opulus	-	Gemeiner

## Schneeball

Festgesetzte Grundstückszufahrten und damit verbundene Knickdurchbrüche können auch an anderer Stelle angeordnet werden.

Die geplanten Einzelbäume sind in der Straße A als Stieleiche *Quercus robur* oder als Hainbuche *Carpinus betulus* und in den Straßen B und C als Bergahorn *Acer pseudoplatanus* vorgesehen.

Im Bereich der Baumstandorte bleibt der Randstreifen unversiegelt.

Niederschlagswasser der Dachflächen ist -soweit der Untergrund das zuläßt- auf dem Grundstück zu versickern. Niederschlagswasser von Straßen- und Hofflächen wird dem Regenwasserrückhaltebecken zugeführt. Die Regenwasserrückhaltebecken mit Umfeld werden im Rahmen der Erschließung nach ökologischen Gesichtspunkten gestaltet sowie von der Stadt Bad Bramstedt unterhalten.

Bei der Gestaltung sind insbesondere flache Ufer, Uferpflanzungen, geschwungene Uferlinien sowie Oel- und Benzinabscheider zu berücksichtigen. Die umgebende Grünflächen werden naturnah gestaltet und sind ebenfalls Ausgleichsfläche für die durch bauliche Anlagen entstehenden Eingriffe. Nicht überbaubare Flächen sind ebenfalls naturnah zu gestalten.

Für die der Straße zugewandten Fassaden sind 20% der Fläche einzugrünen.

### d) Erschließung:

Da der derzeitige Stand zur Planung der Ortsumgehung Bad Bramstedt im Zuge der Bundesstraßen 206/4 noch keine verbindliche Festlegung für die Lage einer direkten Anbindung des Gewerbegebietes an die Bundesstraße 4 zuläßt und der genaue Anbindungspunkt abhängig von der Planung der Ortsumgehung Bad Bramstedt ist, muß die weitere Detailplanung zur Ortsumgehung Bad Bramstedt vor einem Anschluß der Erschließungsstraße an die B 4 abgewartet werden.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 31. JAN. 1989. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Tageszeitung "Bramstedter Nachrichten" zuletzt am 20. FEB. 1989 erfolgt.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist nach Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 31. JAN. 1989 durchgeführt worden.

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.5./28./29.11.1989 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können, ist erfolgt (§ 2 Abs. 2 BauGB).

4. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 11. JULI 1989 \* den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zu Auslegung bestimmt.

\* und am 15.11.1989 erneut

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14. AUG. 1989 bis 19. SEP. 1989 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, in der Tageszeitung "Bramstedter Nachrichten" zuletzt am 4. AUG. 1989 ortsüblich bekanntgemacht worden.

5a. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben erneut in der Zeit vom 8. DEZ. 1989 bis 9. JAN. 1990 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu

Protokoll geltend gemacht werden können, in der Tageszeitung "Bramstedter Nachrichten" zuletzt am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

6. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

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

8. Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensvermerken Nr. 1 bis Nr. 7 wird hiermit bescheinigt.

Bad Bramstedt, den 21.03.1997



*H. J. J. J.*  
Bürgermeister

9. Der katastermäßige Bestandt am ..... sowie die geometrischen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Segeberg, den

Siehe Beglaubigungsvermerk auf der Planzeichnung (Teil A)

.....  
Leiter des Katasteramtes

10. Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 und Abs. 3 BauGB ist durchgeführt worden. Der Landrat des Kreises Segeberg hat am 1.5.1997 bestätigt, daß

~~er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht,~~

- die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind.

Außerdem hat der Landrat des Kreises Segeberg die Genehmigung gemäß § 82 Abs. 4 LBO erteilt.

Bad Bramstedt, den 29. JULI 1992

In Vertretung



*R. Melwede*  
.....  
Bürgermeister  
Erster Stadtrat

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

Bad Bramstedt, den 29. JULI 1992

In Vertretung



*R. Melwede*  
.....  
Bürgermeister  
Erster Stadtrat

12. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan, die Genehmigung gemäß § 82 Abs. 4 LBO 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 zuletzt am 07. JULI 1992 in den "Bramstedter Nachrichten" 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.

Die Satzung ist mithin am 08. JULI 1992 in Kraft getreten.

Bad Bramstedt, den 19. JULI 1992



*H. Pundsch*  
.....  
Bürgermeister