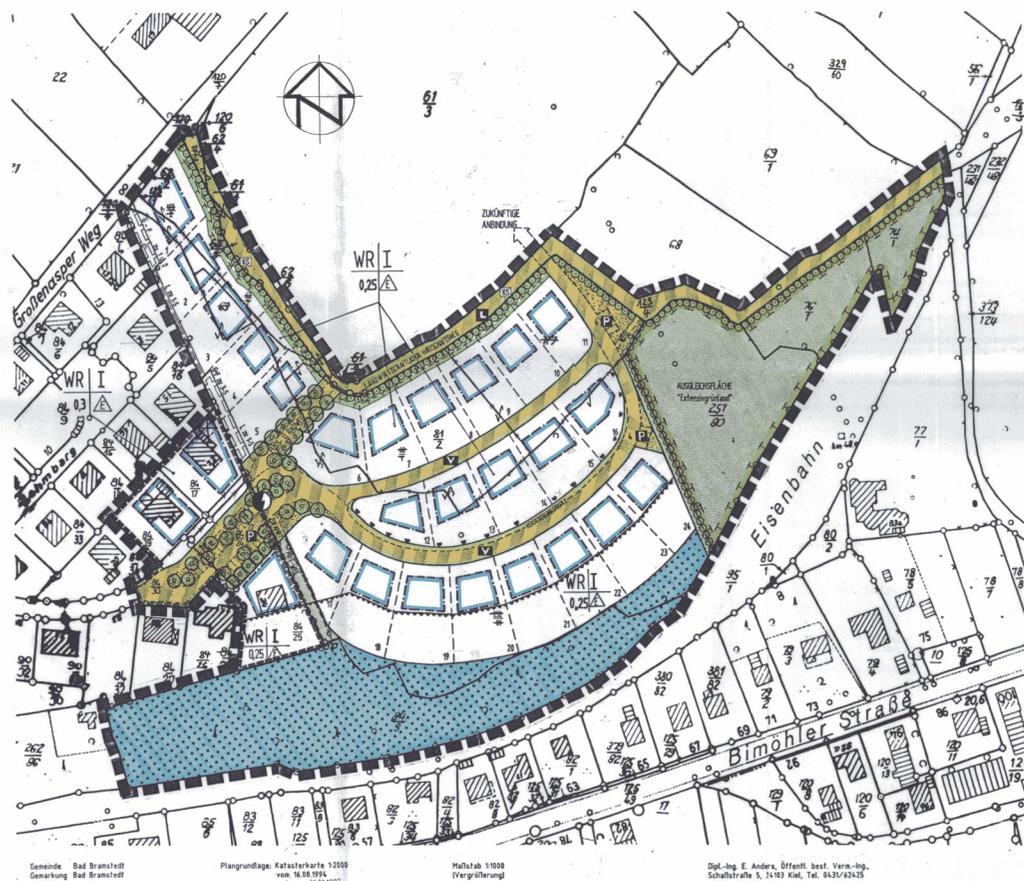


# SATZUNG DER STADT BAD BRAMSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 37

## PLANZEICHNUNG TEIL A M 1 : 1000

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG ( BauNVO ) VOM 23.JAN. 1990 (BGBl. I S. 132)



Gemeinde Bad Bramstedt  
Gemarkung Bad Bramstedt  
Flur 3

Plangrundlage: Katasterkarte 1:2000  
von 18.08.1999  
und von 31.03.1997

Mastab 1:1000  
(Vergrößerung)

Dipl.-Ing. E. Anders, Öffentl. best. Ver.-Ing.  
Schaffstraße 5, 24103 Kiel, Tel. 0431/62889  
(05191)

### ZEICHENERKLÄRUNG/ FESTSETZUNGEN

<b>WR</b>	Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB Reine Wohngebiete § 3 BauNVO
<b>Maß</b>	Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB
<b>Destimzahl</b>	Grundflächenzahl § 16 BauNVO
<b>Römische Zahl</b>	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 16 BauNVO
<b>E</b>	Bauweise, Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB Nur Einzelhäuser zulässig § 22 BauNVO
<b>Baugrenze</b>	Baugrenze § 23 BauNVO
<b>Verkehrsflächen</b>	Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB Straßenbegrenzungslinie
<b>Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung</b>	Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
<b>L</b>	Landwirtschaftlicher Wirtschaftsweg
<b>P</b>	Öffentliche Parkplätze
<b>V</b>	Verkehrsberuhigter Bereich
<b>Bereich ohne Ein- und Ausfahrt</b>	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
<b>Flächen für Versorgungsanlagen</b>	Flächen für Versorgungsanlagen § 9 (1) 12 BauGB Trafostation
<b>Private Grünflächen</b>	Private Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB Wirtschaftsweg vom Flurstück 84/3
<b>Flächen für Wald</b>	Flächen für Wald § 9 (1) 18 BauGB

<b>Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20 BauGB</b>	<b>Knickschutzstreifen</b>	<b>Knickschutzstreifen</b>
<b>Ausgleichsfläche</b>	<b>Bäume, anzupflanzen § 9 (1) 25a BauGB</b>	<b>Bäume, zu erhalten § 9 (1) 25b BauGB</b>
<b>Knick, anzulegen § 9 (1) 25a BauGB</b>	<b>Knick, zu erhalten § 9 (1) 25b BauGB</b>	
<b>Sonstige Planzeichen</b>	<b>Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB</b>	<b>Gehrecht</b>
<b>Fahrtrecht</b>	<b>Leitungsrecht</b>	<b>Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung § 16 BauNVO</b>
<b>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB</b>	<b>Kenntniszeichnung des Teilbereiches Bebauungsplan Nr. 14</b>	<b>NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME § 9 (6) BauGB</b>
<b>Waldschutzstreifen § 32 (5) Landeswaldgesetz (LWaldG)</b>	<b>DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER</b>	<b>Vorhandene Gebäude</b>
<b>Vorhandene Gebäude</b>	<b>Vorhandene Flurstücksgrenzen</b>	<b>Künftig fallende Flurstücksgrenzen</b>
<b>Vorgesehene Grundstücksgrenzen</b>	<b>Flurstücksbezeichnung</b>	<b>Straßenbegleitgrün / Verkehrsgrün</b>
<b>Alle Maße sind in Meter angegeben</b>		

### TEXT TEIL B

- Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB
  - Für die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Reinen Wohngebiete werden gemäß § 1 (8) BauNVO die nach § 3 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
  - Die in der Planzeichnung (Teil A) gem. § 22 BauNVO festgesetzten Einzelhäuser dürfen nicht mehr als 1 Wohnung haben. Einliegerwohnungen von untergeordneter Größe sind ausnahmsweise zulässig.
- Grundstücksgößen § 9 (1) 3 BauGB
  - Für die Baugrundstücke der Reinen Wohngebiete werden gemäß § 9 (1) 3 BauGB für die Grundstücksgößen mindestens 600 qm festgesetzt.
- Nebenanlagen § 9 (1) 4 BauGB
  - In den Reinen Wohngebieten sind Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO außerhalb der überbaubaren Flächen unzulässig. Dies gilt nicht für Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Stellplätze soweit sie nach Landesrecht (LBO) in den Abstandsflächen zulässig sind.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20 BauGB
  - Für die in der Planzeichnung (Teil A) gem. § 9 (1) 25a BauGB festgesetzten anzupflanzenden Bäume sind nur heimische Laubgehölze zulässig. Die Bäume sind als Hochstamm, 3 x verpflegt mit durchgehendem Leittrieb und einem Stammumfang von 18-20 cm zu pflanzen.
  - Im Kronbereich der zu pflanzenden Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 10 qm freizuhalten. Im Bereich von Park- und Stellplätzen, Straßen und Wegen ist die Baumscheibe gegen ein Überfahren zu sichern.
  - Die in der Planzeichnung festgesetzten Knicks sind gemäß § 9 (1) 25 b BauGB zu erhalten und gegebenenfalls mit heimischen Gehölzarten nachzupflanzen. Der Knick ist fachgerecht zu pflegen und zu erhalten.
  - Die in der Planzeichnung festgesetzten privaten Knickschutzstreifen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten (§ 9 (1) 24 BauGB). Diese Grünflächen sind naturnah zu belassen und extensiv zu pflegen.
  - Als Einfriedungen der Grundstücksgrenzen sind nur lebende Hecken mit max. 1,3 m Höhe, auch in Verbindung mit eingetragenen Maschendrahtzaun und Holzlattenzaun mit jeweils max. 1,30 m Höhe zulässig. Dies gilt nicht für Grundstücksgrenzen an Knicks. Es sind nur heimische Gehölzarten zulässig. Sofern die Grundstücksgrenzen an öffentlichen Verkehrsflächen liegen, dürfen Einfriedungen bei Grundstücksfahrten 3,0 m und bei Hauszugängen 1,0 m unterbrochen werden.

- Das von Dachflächen und privaten Grundstücksflächen anfallende Oberflächenwasser ist im Gebiet in offenen, bewachsenen Gräben und Mulden zur Versickerung zu bringen. Wo das nicht unmittelbar möglich ist, soll auf den privaten Grundstücksflächen versickert werden. In Ausnahmefällen sind Versickerungsschächte zulässig.
- Das Intensivgrünland im Osten ist in Extensivgrünland umzuwandeln. Unzulässig sind Absenkungen des Wasserstandes, Umbruch- sowie Neuanbau, Düngung, der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, sowie Walzen und Schleppen. Zulässig ist der Aufbau von 1,5 Rindern je ha in der Zeit vom 10. Mai bis zum 30. November oder alternativ eine Maack ab 1. Juli eines jeden Jahres.
- Gestalterische Festsetzungen § 9 (4) BauGB i.V.m. § 92 (4) LBO**
  - In den Reinen Wohngebieten sind die Gebäude als Verbundbauten mit roten bis rotbraunen Vormauersteinen zu gestalten. Teilflächen von untergeordneter Größe aus anderem Material sind zulässig. Ausnahmsweise sind auf den Grundstücken Nr. 1-5 auch Holzhäuser in Naturfarben zulässig.
  - In den Reinen Wohngebieten sind nur geneigte Dächer mit 35° bis 45° Dachneigung zugelassen. Sie sind mit Planen in roten, rotbraunen oder schwarzen Farbtönen einzudecken. Ausnahmsweise sind Gabledächer mit einer Dachneigung von mind. 15° zulässig.
  - Festlegung der Sockelhöhen für Gebäude: Bezugspunkte sind für die Sockelhöhe die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschossbereich der Gebäude und mit + 0,0 m die Oberkante des Bordsteines bzw. des Gehweges im Eingangsbereich des Gebäudes:
    - Für nicht unterkellerte Gebäude wird die Sockelhöhe auf + 0,50 m festgesetzt.
    - Für unterkellerte Gebäude wird die Sockelhöhe auf + 0,50 m bis max. + 0,90 m festgesetzt. Die Zwischenhöhen werden von der Möglichkeit der Geländegestaltung zwischen den benachbarten Grundstücken bestimmt.
  - Garagen und Anbauten sind in ihrer Gestaltung den Hauptgebäuden anzupassen. Garagen mit Wänden aus Waschbeton sind ausgeschlossen.
  - Überdachte Stellplätze (Carports) sind offen zu gestalten.
  - Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes können untergeordnete Anbauten, wie z.B. Wintergärten, vollverglast ausgeführt werden und eine abweichende Dachneigung von bis zu 15° haben.
  - Das Befestigen der nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist auf das für Zufahrten, Stellplätze, Zuwegungen und Außenbereiche erforderliche Maß zu beschränken. Befestigungen, wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierung oder Betonierung, sind unzulässig.

### VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 30. 06. 1993. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Zeitung Bramstedter Nachrichten am 15. 07. 1993 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 12. 07. 1994 durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.05.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können, ist erfolgt (§ 2 Abs. 2 BauGB).
- Die Stadtverordnetenversammlung hat am 01.10.1996 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus den Planzeichnungen (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 28. 10. 1996 bis zum 28. 11. 1996 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, in der Tageszeitung Bramstedter Nachrichten am 21.10.1996 örtlich bekanntgemacht worden.
- Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 11.12.1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 11.12.1996 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 11. 12. 1996 gebilligt.

Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensmerkern Nr. 1 - 7 wird hiermit bescheinigt.  
Bad Bramstedt, den 14.01.1997 Siegel

*(Bürgermeister)*

8. Der katastermäßige Bestand am 31.01.1997 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Kiel, den 10.02.1997  
Schaffstraße 5  
24103 Kiel  
Tel. 0431/62889  
Fax 0431/62889  
*(öffentl. best. Ver.-Ing.)*

9. Das Aufstellungsverfahren nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 und Absatz 3 BauGB ist durchgeführt worden.

- es keine Verletzung  
- die geltend gemachte Entfällt gemäß § 2 Abs. 6  
AZ: BauGB - Nachbargemeinden  
Bad Bramstedt

*(Bürgermeister)*

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

Bad Bramstedt, den 13. FEB 1997  
*(Bürgermeister)*

11. Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 13. FEB 1997 örtlich 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 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mit dem 13. FEB 1997 in Kraft getreten.

Bad Bramstedt, den 20. FEB 1997 Siegel  
*(Bürgermeister)*

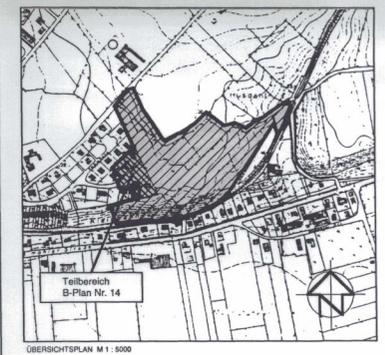
*(Bürgermeister)*

### PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 06. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. Juli 1996 (BGBl. I S. 1189) in Verbindung mit § 2 des BauGB-Maßnahmengesetzes (BauGB-MaßnahmG) in der Fassung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622) sowie nach § 82 der Landesbauordnung (LBO) vom 11. Juli 1994 (GVBl. Sch.-H. S. 321), wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 11.12.1996

die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14 (Lehmbarg) und der 1. vereinfachten Änderung für den Teilbereich bestehend aus den dort durchnummerierten Bauplätzen Lehmbarg 21, 22, 23 und 26 sowie dem dort festgesetzten Wandelhammer der südlichen Schiefele der Straße Lehmbarg aufgehoben

und folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 (Großenasper Weg / Husdahl) für das Gebiet nordwestlich der Eisenbahntrasse der AKN, südlich des vom Großenasper Weg in östliche Richtung verlaufenden landwirtschaftlichen Wirtschaftsweges und nordöstlich der vorhandenen Bebauung am Lehmbarg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:



### SATZUNG DER STADT BAD BRAMSTEDT ÜBER DEN

### BEBAUUNGSPLAN NR. 37

### (Großenasper Weg / Husdahl)

### SOWIE DIE TEILAUFLÖSUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 14

Für das Gebiet nordwestlich der Eisenbahntrasse der AKN, südlich des vom Großenasper Weg in östliche Richtung verlaufenden landwirtschaftlichen Wirtschaftsweges und nordöstlich der vorhandenen Bebauung Am Lehmbarg.

BAUM UND PARTNER MIT ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG WEDEDELALLEE 20A 2037 HAMBURG  
Satzungsbeschluss: 11. 12. 1996