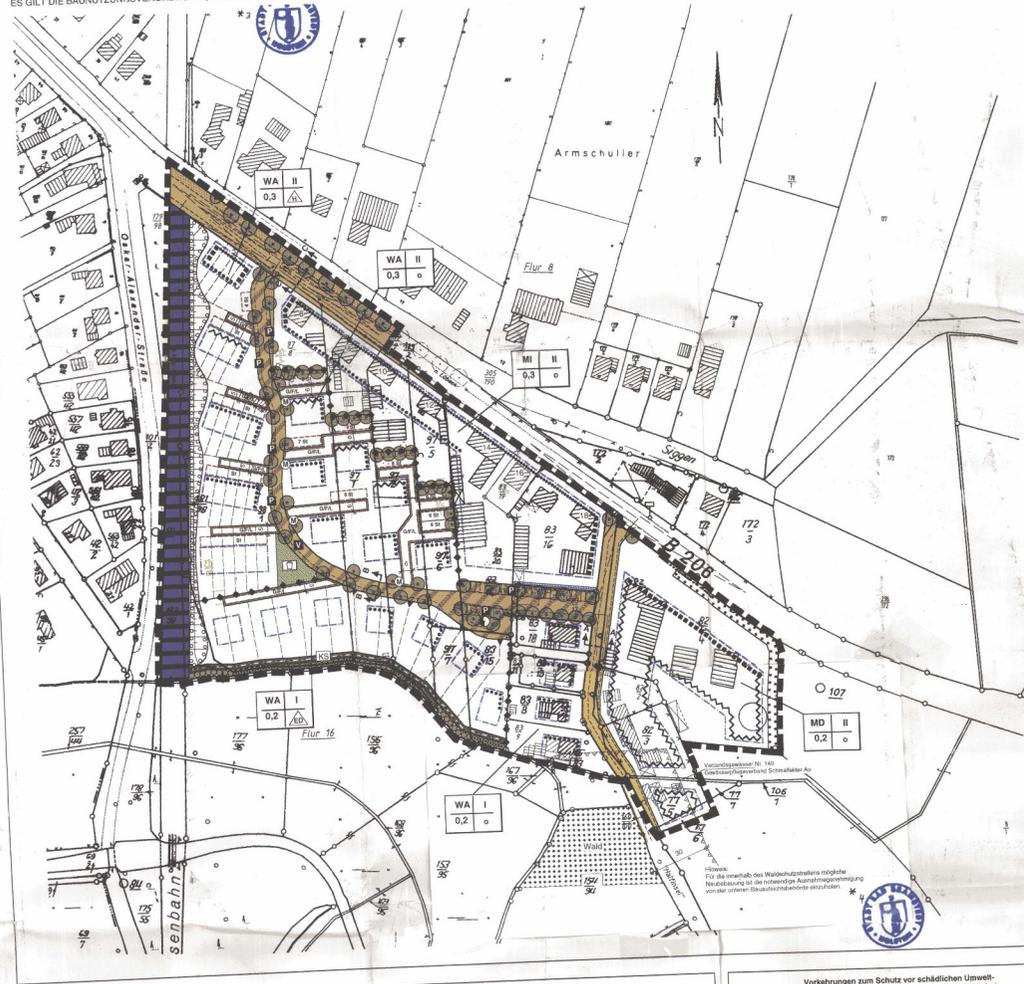


SATZUNG DER STADT BAD BRAMSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 38

PLANZEICHNUNG TEIL A M 1 : 1000

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



ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

- WA** Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB
- MI** Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
- MD** Mischgebiete § 6 BauNVO
- D** Dorfgebiete § 5 BauNVO
- Dauerzahl** Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB
- Grundflächenzahl** § 16 BauNVO
- Zahl der Vollgeschoßhöhen** § 16 BauNVO
- Bauweise, Baugrenzen** § 9 (1) 2 BauGB
- Offene Bauweise** § 22 BauNVO
- Nur Hausgruppen** zulässig § 22 BauNVO
- Nur Einzel- und Doppelhäuser** zulässig § 22 BauNVO
- Baugrenze** § 22 BauNVO
- Verkehrsflächen** § 9 (1) 11 BauGB
- Straßenverkehrsflächen** § 9 (1) 11 BauGB
- G** Straßbegrenzungsline
- F** Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
- L** Öffentliche Parkplätze
- V** Verkehrsbeherrschter Bereich
- E** Eintrah
- B** Bahnanlagen § 9 (6) BauGB
- F** Flächen für Versorgungsanlagen § 9 (1) 12 BauGB
- T** Trato

- Öffentliche Grünflächen** § 9 (1) 15 BauGB
- Spielplatz**
- Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** § 9 (1) 20 BauGB
- Knickschutzstreifen**
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** § 9 (1) 25a BauGB
- Bäume, anzupflanzen** § 9 (1) 25a BauGB
- Bäume, zu erhalten** § 9 (1) 25a BauGB
- Knick, anzulegen** § 9 (1) 25a BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern** § 9 (1) 25b BauGB
- Sonstige Pflanzflächen**
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen** § 9 (1) 4 BauGB
- Stellplätze**
- Mit Gab-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen** § 9 (1) 21 BauGB
- G** Gabrecht
- F** Fahrrecht
- L** Leitungsrecht
- Umgrenzung der Flächen, deren Boden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet ist** § 9 (1) 24 BauGB
- Abgrenzung der Art und des Maßes der baulichen Nutzung** § 16 BauNVO
- Gränze des räumlichen Geltungsbereiches** § 9 (7) BauGB

- ### VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDEIMMISSIONSSCHUTZGESETZES § 9 (1) 24 BAUGB
- LPB III** Lüftungsaufnahme in Wohnräumen
 - LPB IV** Lüftungsaufnahme in Büroräumen
 - LPB V** Lüftungsaufnahme in Betriebsräumen
 - LPB VI** Lüftungsaufnahme in Unterirdischen u.ä.
- ### DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER
- Vorhandene Gebäude
 - Künftig fortfallende Gebäude
 - Vorhandene Grundstücksgrenzen
 - Künftig fortfallende Grundstücksgrenzen
 - Vorgesehene Grundstücksgrenzen
 - Flurstückbezeichnung
 - z.B. 10/1
 - Straßenbegrenzung / Verkehrsgrün
 - Sichtstreifen
 - Wall
- ### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
- Knick, zu erhalten § 16 b LfNStSchG
 - Verbandsgewässer
 - Alle Maße sind in m

TEXT TEIL B

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB)
 - Für die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete werden gemäß § 1 (6) BauNVO die nach § 4 (3) bis § 6 BauNVO auszuweisenden zulässigen Nutzungen (nicht Bestandteil des Bebauungsplanes).
 - Für die festgesetzten Mischgebiete werden gemäß § 1 (6) BauNVO die allgemeinen zulässigen Nutzungen nach § 6 (2) 2, 7, 8 BauNVO ausgeschlossen. Gemäß § 1 (6) BauNVO werden die nach § 6 (3) BauNVO auszuweisenden zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BauGB)
 - In den Allgemeinen Wohngebieten sind Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO außerhalb der überbaubaren Flächen unzulässig. Dies gilt nicht für Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Stellplätze sowie je nach Landesrecht (LBO) in den Abstellflächen zulässig sind.
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden § 9 (1) 6 BauGB
- In Einzelhäusern sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig; in Doppelhäusern ist pro Doppelhaushälfte lediglich eine Wohneinheit zulässig.
- Maßnahmen zum Schutz vor 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 Bepflanzungen sind standortgerechte heimische Laubbäume zu verwenden. Pflanzgröße = Standardhöhe im vollentwickelten Zustand bei vollentwickeltem Stand mit Einheitsleistung; Obermaßlänge 10-20 cm.
 - Im Kronenbereich der zu pflanzenden Bäume ist eine offene Vegetationsdecke von mind. 10 cm freizulassen. Im Bereich von Park- und Spielplatz-, Straßen- und Verkehrsflächen ist eine offene Vegetationsdecke zu vermeiden.
 - Bei der Bepflanzung der Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind nur standortgerechte Laubbäume, entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation zu verwenden. Pflanzgröße bei Bäumen: Höhe der vollentwickelten Bäume: 40-60 cm; Pflanzgröße bei Sträuchern: Höhe der vollentwickelten Bäume: 50-100 cm; Pflanzabstand: mind. 2 m; Abstand zu Gebäuden: mind. 1 m.
- Die festgesetzten Knickchutzstreifen sind als naturnahe Freizeitanlagen mit standortgerechten Gräser-Kraut-Mischungen anzulegen und extern zu umfassen. Unzulässig sind auf diesen Flächen das Ablagern von Material, ständige Betreten bzw. Befahren und Abgrabungen jeder Art.
- Garagen und Carports mit Flachdach sind mit einer externen Dachbegrünung zu versehen. Die Wände der Garagen und Carports sind mit Selbstklebenden oder Rank-Kletterpflanzen an Rankhilfen zu begrünen.
- Die Dachbegrünung von gewerblichen Böden ist nach baubedingter Verwitterung wiederherzustellen. Für die Begrünung von überbauten (Mutterboden) bei ≥ 10 cm Bauelementtiefe gilt DIN 18915.
- Das von Dachflächen und privaten Grundstückflächen anfallende Oberflächenwasser ist auf den Grundstückflächen zur Versickerung zu bringen.
- Maßnahmen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne BImSchG (§ 9 (1) 24 BauGB)
 - In der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Gebäuden sind Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen festzusetzen. Südlich der Bundesstraße 208 (Segeberger Straße) sind für Räume, die dem ständigen Aufenthalt dienen, passive Schallschutzmaßnahmen, gekennzeichnet durch die in der Planzeichnung (Teil A) dargestellten Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 (Ausgabe November 1989), erforderlich. Den Lärmpegelbereichen sind in der folgenden Übersicht angegebene erforderliche Schalldämm-Maße zuzuordnen.

Lärmpegelbereich	Erforderliches, resultierendes Schalldämm-Maß für:
III	35 dB (A) Büroräume u.ä.
IV	45 dB (A) Wohnräume u.ä.
V	45 dB (A) Betriebsräume u.ä.
VI	50 dB (A) Unterirdische u.ä.
- Nachweise sind im Baugenehmigungsverfahren auf der Grundlage der technischen Bestimmungen (Erfüllung von DIN 4109 und Bestatt. zu DIN 4109, Erlaß des Baubestimmungen vom 15.11.1990, IV 850 a - 516.533.11) zu führen. Sofern aus dem Inhalt dieser passiven Schallschutzmaßnahmen, gekennzeichnet durch die in der Planzeichnung (Teil A) dargestellten Lärmpegelbereiche, für die passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt sind, unvermeidbar sind, sind entsprechende schalldämmende Lüftungsanlagen vorzusehen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 05.07.1994 u. 06.03.1996. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Zeitung Bramstedter Nachrichten am 21.07.1994 u. 22.03.1996 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist am 10.03.1996 durchgeführt worden.
- Die Stadtverordnetenversammlung hat am 12.06.1996 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Verfahrensrichtlinien nach § 4 Abs. 1 und § 9 Abs. 2 BauGB (Nr. 3 und Nr. 5) sind nach § 4 Abs. 2 BauGB gleichzeitig durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24.06.1996 u. 23.04.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können, ist erfolgt (§ 2 Abs. 2 BauGB).
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus den Planzeichnungen (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 08.07.1996 bis zum 07.08.1996 und erneut gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 02.09.1997 bis zum 02.08.1997 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. 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 am 23.06.1996 gemacht worden können, in der Tageszeitung Bramstedter Nachrichten am 23.06.1996 und erneut am 23.04.1997 öffentlich bekannt gemacht worden.
- Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgeschriebenen Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 11.06.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 11.06.1997 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 11.06.1997 gebilligt. Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensvermerken Nr. 1-7 wird hiermit bescheinigt.

Bad Bramstedt, den 11.06.1997

H. Jansen
(Bürgermeister)
- Der katastralmäßige Bestand am 31.12.1997 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Kiel, den 11.12.1997

M. Schmidt
Schubstraße 5
24143 Kiel
Tel. 433/4289
Fax. 433/4289
(öffentl. best. Ver.-bg.)
- Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 1 Absatz 2 und Absatz 3 BauGB ist durchgeführt worden. Der Landrat des Kreises Segeberg am 1. Mai 1998 bestätigt, daß die geltend gemachten Rechtsverordnungen beibehalten werden sind.

AZ: 52.03.88/64.24

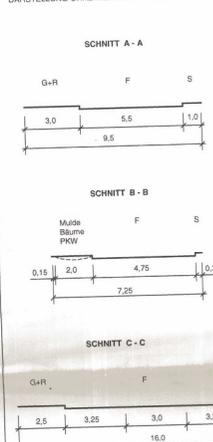
Bad Bramstedt, den 1. Mai 1998

H. Jansen
(Bürgermeister)
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.

Bad Bramstedt, den 1. Mai 1998

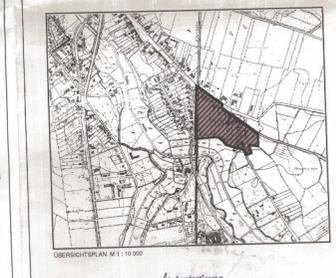
H. Jansen
(Bürgermeister)
- Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan, sowie die Stelle, die der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann einsehbar sein kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 11.06.1997 öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Vertretung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsbehelfen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fallgelte und Erdschaden von Entscheidungssprachen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

STRASSENQUERSCHNITT M 1 : 100



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1990 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. Juli 1998 (BGBl. I S. 1189), sowie nach § 92 der Landesverordnung (LBO) vom 11. Juli 1994 (GVBl. S. 321), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 11.06.1997 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 der Landesverordnung (LBO) vom 11. Juli 1994 (GVBl. S. 321) über die Segeberger Straße, Bad Bramstedt, folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 38 'SÜDLICH DER SEGEBERGER STR.' für das Gebiet: 'SÜDLICH DER SEGEBERGER STR. (B 208), ÖSTLICH DER TRASSE DER EISENBAHNSTRECKE AKN, NÖRDLICH DER SCHMÄLFELDER AU UND IM OSTEN GEGRENZT DURCH DIE BEBAUUNGSFLÄCHE ÖSTLICH DER STRASSE 'HAMMINSSEL'', bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:



SATZUNG DER STADT BAD BRAMSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 38 "SÜDLICH DER SEGEBERGER STR."

FÜR DAS GEBIET: "SÜDLICH DER SEGEBERGER STRASSE (B 208), ÖSTLICH DER TRASSE DER EISENBAHNSTRECKE AKN, NÖRDLICH DER SCHMÄLFELDER AU UND IM OSTEN GEGRENZT DURCH DIE BEBAUUNGSFLÄCHE ÖSTLICH DER STRASSE 'HAMMINSSEL'."