SATZUNG DER STADT BAD BRAMSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 39 „MAIENBEECK / KIRCHENBLEECK“

FÜR DAS GEBIET NÖRDLICH DER RANDBEBAUUNG GLÜCKSTÄDTER STRASSE, ÖSTLICH DES VERBINDUNGSWEGES HUDAUBRÜCKE, WESTLICH DER STRASSEN AN DER BEECKERBRÜCKE, KIRCHENBLEECK UND SÜDWESTLICH MAIENBEECK, SÜDLICH DES VERBINDUNGSWEGES MAIENBEECK UND ÖSTLICH DES WANDERWEGES ZWISCHEN AUTALBRÜCKE UND DEM VERBINDUNGSWEG MAIENBEECK

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Festsetzungen

(GL) Geh- und Leitungsrechte zugunsten der Stadt Bad Bramstedt für die Allgemeinheit und der Versorgungsbetriebe

Gemarkung Bad Bramstedt
Fluren 20,22,26,27 Maßstab 1:1000

Plangrundlage: Katasterflurkarte 1:1000
vom 18.07.1994
und 25.01.1995
Feldvergleich vom 24.02.1995

[14227]

Angefertigt: Kiel, den 21.07.1994, ergänzt 01.02.1995, ergänzt 02.03.1995
Dipl.-Ing. E. Anders, Öffentl. best. Verm.-Ing.
Schaßstr. 5 24103 Kiel Tel. 0431/624 25

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	Gewässer- und Erholungsschutzstreifen	§ 11 LNatSchG
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts,	§ 15 LNatSchG
L	Landschaftsschutzgebiet	§ 18 LNatSchG
	Fließgewässer, Osterau	§ 15a LNatSchG
	Richtfunkverbindung	§ 9 Abs. 6 BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (Fortsetzung)

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	Umgrenzung des Sanierungsgebietes	§ 142 Abs. 1 BauGB
K	Einfaches Kulturdenkmal	§ 1 Abs. 2 DSchG

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Vorhandene bauliche Anlagen
- Zukünftig fortfallende bauliche Anlagen
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- zukünftig fortfallende Flurstücksgrenzen
- 1/16 Flurstücksbezeichnung
- z.B. 2 Teilgebietsbezeichnung
- 10 Bemaßung in m
- Brücke
- Durchgang

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	I. Festsetzungen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 39	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Art der baulichen Nutzung	**§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
MI	Mischgebiete	§ 6 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	**§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
z.B. 0,4	Grundflächenzahl	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
z.B. GR max. 375 m²	Höchstzulässige Grundfläche mit Flächenangabe	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
z.B. II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
z.B. WH max. 6,50 m	Höchstzulässige Wandhöhe bezogen auf Gehwegoberkante (vgl. § 6 Abs. 4 Satz 2 LBO)	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
z.B. FH max. 10,00 m	Höchstzulässige Firsthöhe bezogen auf Gehwegoberkante	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
	Bauweise / Baulinien / Baugrenzen	**§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
o	Offene Bauweise	§ 22 Abs. 1 BauNVO
g	Geschlossene Bauweise	§ 22 Abs. 1 BauNVO
a	Abweichende Bauweise	§ 22 Abs. 4 BauNVO
	Baulinie	§ 23 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
	Hauptfirstrichtung	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 16 Abs. 5 BauNVO
	Flächen für den Gemeinbedarf	**§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB**
	Flächen für den Gemeinbedarf	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
	Schule	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
	Stadtbücherei	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
	Verkehrsflächen	**§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Ein- und Ausfahrt Tiefgarage	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
F+R	Kombinierter Geh- und Radweg	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
V	Verkehrsberuhigter Bereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Fußgängerbereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
P	Öffentliche Parkfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung	**§§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB**
	Trafostation	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
P	Pumpstation, Abwasser	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
	Gasregelstation	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
	Grünordnung	**§§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 25 BauGB**
PRIVAT	Private Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
S	Schutzgrün	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Bäume zu pflanzen	**§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB**
	Bäume zu erhalten	**§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB**
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	**§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB**
	Immissionsschutz	**§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB**
A B C D	Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Lärmimmissionen und Zusammenfassung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 (Nov. 1989) siehe Text Ziffer I. 4	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	Sonstige Planzeichen	
GL	Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, zugunsten der Stadt Bad Bramstedt für die Allgemeinheit und der Versorgungsbetriebe	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
TGa	Tiefgaragen	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
GSt	Gemeinschaftsstellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
LH mind. 3,00 m	Höhenlage bei Festsetzungen - Lichtraumhöhe als Mindestmaß	§ 9 Abs. 2 BauGB
SD	Satteldach	§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 92 LBO
WD	Walmdach	§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 92 LBO
DN 35°-48°	Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß	§ 9. Abs. 4 BauGB i. V. m. § 92 LBO

TEIL B : TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Nutzungseinschränkungen (§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

1.1 Innerhalb der festgesetzten Mischgebiete (MI) sind die nach § 6 Abs. 2 Nr. 6 bis 8 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen - Gartenbaubetriebe Tankstellen und Vergnügungsstätten i.S. § 4a Abs. 3 Nr. 2 - unzulässig.

1.2 Innerhalb der festgesetzten Mischgebiete (MI) sind die nach § 6 Abs.2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe für Güter des täglichen Bedarfs zulässig, wenn ihre Größe 1.200 m² Geschoßfläche (d.h. 700 bis max. 900 m² Verkaufsfläche) nicht überschreiten. Sonstige Einzelhandelsbetriebe sind zulässig, wenn ihre Größe 450 m² Geschoßfläche (d.h. 300 m² Verkaufsfläche) nicht überschreitet.

1.3 Innerhalb der festgesetzten Mischgebiete (MI) sind die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen - Vergnügungsstätten i.S. § 4a Abs.3 Nr.2 iVm Absatz 2 Nr. 8 - unzulässig.

1.4 Innerhalb der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete (WA) sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 - 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen - Beherbergungsbetriebe, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen - unzulässig.

2. Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

2.1 Im Teilgebiet 4 sind Gebäude gemäß § 22 Abs. 3 BauNVO in geschlossener Bauweise mit Gebäudelängen über 50 m zulässig.

2.2 In den Teilgebieten 8, 10, 12 und 13 dürfen Gebäude gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO in offener Bauweise auf die nördliche, südliche, westliche bzw. östliche Grundstücksgrenze gebaut werden.

2.3 In dem Teilgebiet 16 dürfen Gebäude gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO in offener Bauweise an die seitlichen Grundstücksgrenze herangebaut werden.

3. Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

3.1 Der Wurzel- und Lebensraum der zur Erhaltung festgesetzten Bäume darf entsprechend der DIN 18 920 höhenmäßig und in seiner Bodengestalt nicht verändert werden.

3.2 Für die anzupflanzenden Bäume und Gehölze sind heimische Laubgehölze in Baumschulqualität, Hochstamm 3 x verpflanzt, mit einem Stammumfang von mindestens 16 - 18 cm, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

3.3 Auf den öffentlichen Parkflächen und den Gemeinschaftsstellplatzanlagen sind Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen so zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten, daß eine Eingrünung der jeweiligen Fläche für den ruhenden Verkehr erreicht werden kann.

3.4 Im Kronenbereich der zu pflanzenden und zu erhaltenden Bäume ist für kleinkronige Bäume eine offene Vegetationsfläche von mindestens 5 m² und für großkronige Bäume von mindestens 9 m² je Baum anzulegen und standortgerecht zu begrünen.

4. Immissionsschutz (§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB)

4.1 Dem ständigen Aufenthalt von Personen dienende Räume sollen zu Gebäudeseiten ausgerichtet werden, die dem Maienbeeck (B 206), dem Kirchenbleeck und An der Beeckerbrücke (B 4 / B 206) abgewandt sind. Ersatzweise bzw. ergänzend ist passiver Lärmschutz nach DIN 4109 entsprechend den in Tabelle 1 festgesetzten Lärmpegelbereichen vorzusehen.

Tabelle I: Lärmpegelbereiche

Bereich	Lärmpegelbereich für Straßenfronten	Seitenfronten	Rückfronten
A	VI	V	--
B	V	IV	III
C	IV	III	III
D	III	III	III

4.2 Für dem ständigen Aufenthalt dienende Räume sind unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten oder Raumnutzungen in Abhängigkeit von festgesetzten Lärmpegelbereich die in Tabelle II aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile 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.

4.3 Für dem dauernden Aufenthalt nachts dienende Räume sind an Gebäudefronten, für die passive Schallschutzmaßnahmen entsprechend dem Lärmpegelbereich IV oder höher erforderlich sind - sofern keine zentrale Belüftung erfolgt-, schallgedämpfte Lüftungen vorzusehen, die die Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches erfüllen.

4.4 Die Maßnahmen sind bei Neubau-, Umbau- und Erweiterungsbaumaßnahmen durchzuführen.

Tabelle II: Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen

	Lärmpegelbereich	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume u.ä.	Büroräume [1] u.ä.
erforderliche resultierende Schalldämm R'w,res in dB	III	35	30
	IV	40	35
	V	45	40
	VI	50	45

[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: Korrekturwerte für das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß nach Tabelle I in Abhängigkeit vom Verhältnis $S_{(W+F)}/S$

$S_{(W+F)}/S_G$ [1]	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

[1] $S_{(W+F)}$: Gesamtfläche des Außenbauteils eines Aufenthaltsraumes in m²
S_G: Grundfläche eines Aufenthaltsraumes in m²

5. Höhe baulicher Anlagen (§ 18 Abs.1 BauNVO)

In den Teilgebieten 10 bis 14 sind die festgesetzten höchstzulässigen Wand- und Firsthöhen jeweils auf die angrenzende Gehwegoberkante der öffentlichen Verkehrsfläche zu beziehen, wobei als höchstzulässige Wandhöhe das Maß von der festgesetzten Gehwegoberkante bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut jeweils für die traufseitige Gebäudewand gilt .

6. Zulässige Grundfläche (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

In den Teilgebieten 6 und 16 darf die höchstzulässige Grundfläche um die Grundfläche baulicher Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche (Tiefgarage) überschritten werden.

7. Stellplätzeund Gemeinschaftsanlagen (§ 21a Abs. 2 BauNVO)

In dem Teilgebiet 15 sind der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs.3 BauNVO die Flächenanteile der außerhalb des Baugrundstücks festgesetzten Gemeinschaftsstellplatzanlage (GSt) hinzuzurechnen.

II. Örtliche Bauvorschriften (§ 92 LBO)

1. Befestigte Flächen

Auf den privaten Grundstücksflächen sind Stellplätze, Zufahrten und Wege in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

2. Abstandsflächen

Die Abstandsflächen der Teilgebiete 4 und 5, 6 und 7, 7 und 8, 11 und 12 zueinander dürfen aufgrund des § 6 Abs. 13 LBO ausnahmsweise unterschritten werden, wenn aus Sicht des Brandschutzes keine Bedenken bestehen und Beleuchtung mit Tageslicht sowie Belüftung in ausreichendem Maße gewährleistet bleiben.

3. Sockelhöhen

Die Oberkanten der Erdgeschoßfußböden werden für die Teilgebiete 14 bis 17 mit maximal 50 cm über der Oberkante der an die vordere bzw. seitliche Grundstücksgrenze angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzt.

4. Dächer

Für Garagen, Stellplätze mit Schutzdach (Carports) und Nebenanlagen sind Flachdächer und flachgeneigte Dächer mit einer Dachneigung bis zu 15° zulässig.

III. Hinweise

1. Der nördlich der Osterau gelegene Teil des Plangebietes liegt im Geltungsbereich der Satzung nach § 142 BauGB (Sanierungssatzung "Maienbeeck") und das Plangebiet insgesamt liegt im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung "Innenstadtbereich" nach § 82 LBO '83.
2. Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich der Kreisverordnung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Bad Bramstedt vom 01.11.1978.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 12.10.1994 ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Tageszeitung - Bramstedter Nachrichten - erfolgt.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist am 24.04.1995 durchgeführt worden.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.05.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
4. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 01.10.1996 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 19.11.1996 bis zum 18.12.1996 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 11.11.1996 in der Tageszeitung - Bramstedter Nachrichten - ortsüblich bekanntgemacht worden.
6. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 18.03.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
7. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 18.03.1997 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 18.03.1997 gebilligt.
8. Die Richtigkeit der vorgenannten Verfahrensvermerke 1 - 7 wird bestätigt.

Bad Bramstedt,
Bürgermeister

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

Kiel,
Öffentl. best. Verm.-Ing.

10. Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am .... dem Landrat des Kreises Segeberg angezeigt worden.
Dieser hat mit Verfügung vom 13.8.97 Az.: 620308/61.21 .... erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.

Bad Bramstedt, 25.8.97 i.S. gez. Unterschrift
Bürgermeister

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

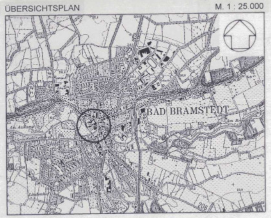
Bad Bramstedt,
Bürgermeister

12. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan 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 am 28.8.97 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. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 29.8.97 in Kraft getreten.

Bad Bramstedt, 1.9.97 gez. Unterschrift
Bürgermeister

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 30. Juli 1996 (BGBl. I, S.3486) sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 11. Juli 1994 (GVOBl. Schl.-H., S. 321) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom .... und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Segeberg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 39 "Maienbeek/ Kirchenbleeck" der Stadt Bad Bramstedt für das Gebiet nördlich der Randbebauung Glückstädter Straße, östlich des Verbindungsweges Hudaubrücke, westlich der Straßen An der Beeckerbrücke, Kirchenbleeck und südwestlich Maienbeeck, südlich des Verbindungsweges zwischen Autalbrücke und dem Verbindungsweg Maienbeeck, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 25.000



SATZUNG DER STADT BAD BRAMSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 39

„MAIENBEECK / KIRCHENBLEECK“

FÜR DAS GEBIET:

nördlich der Randbebauung Glückstädter Straße, östlich des Verbindungsweges Hudaubrücke, westlich der Straßen An der Beeckerbrücke, Kirchenbleeck und südwestlich Maienbeeck, südlich des Verbindungsweges Maienbeeck und östlich des Wanderweges zwischen Autalbrücke und dem Verbindungsweg Maienbeeck

51 zum Verbleib

9.9.97