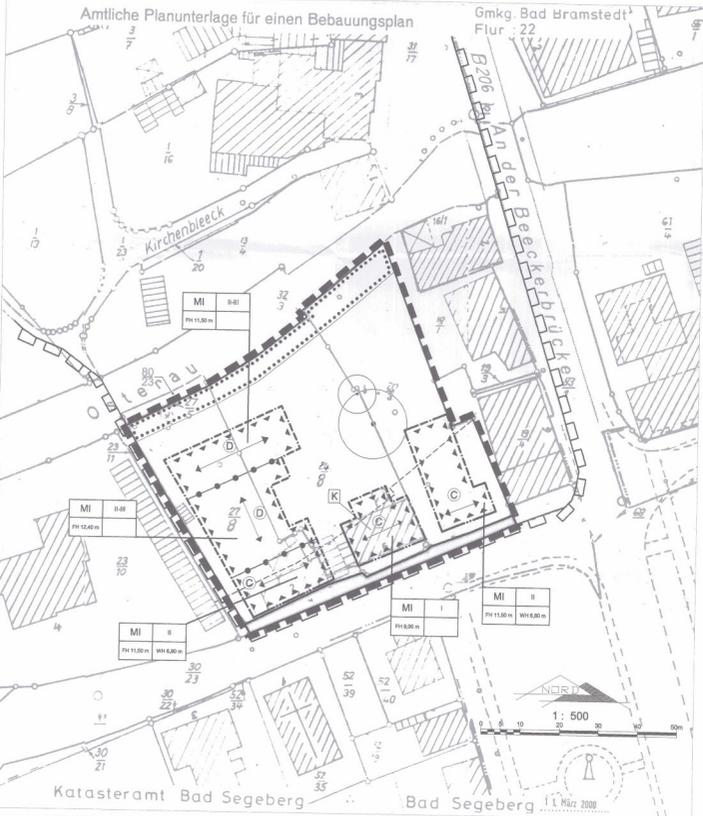


SATZUNG DER STADT BAD BRAMSTEDT ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 39 FÜR DAS GEBIET: NÖRDLICH DER "GLÜCKSTÄDTER STRASSE", SÜDLICH DER "OSTERAU", ÖSTLICH DES VERBINDUNGSWEGES "ZUR AUTALBRÜCKE", WESTLICH DER STRASSE "AN DER BEECKERBRÜCKE"

TEIL A : PLANZEICHNUNG



Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.06.1987 (BGBl. I S. 241ff.) sowie die Bauordnungsverordnung (BauVO) in der Fassung vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466 ff.).

PLANZEICHNERKLÄRUNG

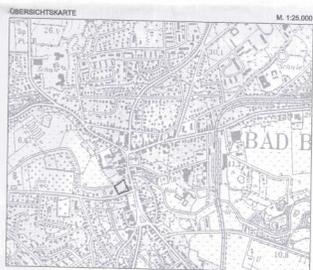
- Art der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- MI Mischgebiete § 6 BauVO
- Maß der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- II II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - III III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
 - PH 6,00 m maximale Firsthöhe in Metern
 - WH 6,00 m maximale Wandhöhe in Metern
 - H Hauptfrüchtigung
- Bauweise, Bautypen, Baugrenzen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 24 BauVO
- Baulinie
 - Baugrenze
- Verkehrsmittel**
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
- Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern
 - Baum zu erhalten
- Sonstige Planzeichnungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 39 § 9 Abs. 7 BauGB
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 39 § 9 Abs. 7 BauGB
 - Fläche für Vorkerkennungen zum Schutz vor schädlichen Lärmimmissionen, DIN 4109 (Nov. 1989) siehe Text Ziffer I, 4 § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
 - Abgrenzung unterschiedlicher baulicher Nutzung z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauVO
- Nachrichtliche Übernahmen**
§ 9 Abs. 6 BauGB
- Gewässer- und Erholungsstützstellen § 11 BauGB
 - Einfaches Kulturdenkmal
 - Darstellungen ohne Normcharakter
 - vorhandene Gebäude
 - Flurstückbezeichnung
 - vorhandene Flurstücksgrenze

TEIL B : TEXT

- 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- 1. Nutzungsbeschränkungen (§ 1 Abs. 5 und § 6 BauVO)**
- Innere der festgesetzten Mischgebiete (MI) sind die nach § 6 Abs. 2 Nr. 6 bis 8 BauVO allgemein zulässigen Nutzungen - Gartenbaubetriebe Tankstellen und Vergnügungstätten i. S. d. 4a Abs. 3 Nr. 2 - unzulässig.
 - Innere der festgesetzten Mischgebiete (MI) sind die nach § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauVO allgemein zulässigen Ersatzwohngebiete für die den jeweiligen Bedarf zulässig überschreiten. Sonstige Ersatzwohngebiete sind zulässig, wenn ihre Größe 400 m² Gebäudefläche (d.h. 300 m² Verkaufsfäche) nicht übersteigt.
 - Innere der festgesetzten Mischgebiete (MI) sind die nach § 6 Abs. 3 BauVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen - Vergnügungstätten i. S. d. 4a Abs. 3 Nr. 2 (im Absatz 2 Nr. 8 - unzulässig).
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in V. mit § 16 BauVO)**
- Die zulässige Größe der Grundfläche der baulichen Anlagen ist die in der Planzeichnung festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche.
 - Gründordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 - Für die erpflanzten Bäume und Gehölze sind heimische Laubbäume in Baumstuhlgestalt, Höchstmaß 3 x vierstellig, mit einem Stammumfang von mindestens 16 - 18 cm, zu pflanzen und dauernd zu erhalten.
 - Auf den öffentlichen Parkflächen und den Gemeinschaftsflächenanlagen sind Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten, dabei eine Eringung der jeweiligen Fläche für den ruhenden Verkehr erreicht werden kann.
 - Im Kronenbereich der zu pflanzen und zu erhaltenen Bäume ist für Kleinröhre Bäume eine offene Vegetationsfläche von mindestens 5 m² und für großstämmige Bäume von mindestens 9 m² je Baum anzulegen und standortgerecht zu begrünen.
- 3. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
- Für Räume die dem ständigen Aufenthalt von Personen dienen ist passiver Lärm nach DIN 4109 entsprechend dem in Tabelle I festgesetzten Lärmpegelbereich vorzusehen.
- Tabelle I: Lärmpegelbereiche
- | Raumtyp | Tag-Nacht | Nacht |
|-------------|-----------|-------|
| Wohnbereich | 45 | 35 |
| Wohnbereich | 50 | 40 |
| Wohnbereich | 55 | 45 |
| Wohnbereich | 60 | 50 |
- 4. Für die Maßnahmen sind bei Neubau-, Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen durchzuführen.**
- Tabelle II: Anforderungen an die Luftschallbindung von Außenbauten
- | Lärmquelle | Anforderung an die Luftschallbindung in dB | Bayernklasse 1 |
|-------------|--|----------------|
| Wohnbereich | 20 | 20 |
| Wohnbereich | 25 | 25 |
| Wohnbereich | 30 | 30 |
| Wohnbereich | 35 | 35 |
- Tabelle III: Korrekturfaktoren für das erforderliche reduzierende Schalldämm-Maß nach Tabelle II in Abhängigkeit vom Verhältnis Bau-G-B
- | Verhältnis Bau-G-B | 0,1 | 0,2 | 0,3 | 0,4 | 0,5 | 0,6 | 0,7 | 0,8 | 0,9 | 1,0 |
|--------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| Korrekturfaktor | 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
- 5. Höhe baulicher Anlagen (§ 18 Abs. 1 BauVO)**
- Die festgesetzten höchstzulässigen Werte und Firsthöhen sind jeweils auf die angrenzende Geländeoberfläche der öffentlichen Verkehrsfläche zu beziehen, wobei die höchstzulässige Wandhöhe das Maß von der festgesetzten Geländeoberfläche bis zum Schilppfing der Wand mit der Dachhaut jeweils für die straßenartige Geländeoberfläche ist.
- 6. Öffentliche Bauvorschriften (§ 92 LBO)**
- Bestehende Flächen
 - Auf der privaten Grundstücksfläche sind Stellplätze, Zubehört und Wege in wasser- und flurtechnischen Aufbau herzustellen.
 - Dächer
- Für Garagen, Stellplätze mit Schutzdach (Carports) und Nebenanlagen sind Flachdächer und fachgeneigte Dächer mit einer Dachneigung bis zu 10° zulässig.
- III. Hinweise**
- Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung "Innenstadt" vom 20.06.1999.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Planungs- und Umweltangelegenheiten vom 15.11.1999. Die erteilte Bezeichnung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in der Segeberger Zeitung am 02.02.2000.
 - Auf die frühzeitige Durchführung der Bürgerbeteiligung wurde gemäß § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB auf Ziffer 1 verzichtet.
 - Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07.02.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - Der Ausschuss für Planungs- und Umweltangelegenheiten hat am 17.01.2000 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 10.02.2000 bis zum 02.03.2000 während der Überstunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Änderungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 02.02.2000 durch Abdruck in der Segeberger Zeitung bekanntgemacht.
 - Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Bauartangaben der Träger öffentlicher Belange am 15.03.2000 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
 - Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 15.03.2000 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt. Die Richtigkeit der Verfahrensmerkmale Ziffer 1 - 7 wird hiermit bezeugt.
- Bad Bramstedt,
- Bürgermeister
8. Der katastralmäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Bad Segeberg,
- Katastramt
9. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit aufgestellt und ist bekanntzumachen.
- Bad Bramstedt, 29.03.00



SATZUNG DER STADT BAD BRAMSTEDT ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 39

FÜR DAS GEBIET: NÖRDLICH DER "GLÜCKSTÄDTER STRASSE", SÜDLICH DER "OSTERAU", ÖSTLICH DES VERBINDUNGSWEGES "ZUR AUTALBRÜCKE", WESTLICH DER STRASSE "AN DER BEECKERBRÜCKE"