SATZUNG DER STADT BAD BRAMSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 40

TEIL "A" PLANZEICHNUNG: Maßstab 1:500

Zeichenerklärung

FESTSETZUNG:

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr 40 § 9 (7) BauGB

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVo in der Fassung der Bekanntmachung vom 23 Januar 1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl.I S.466)

Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) 90 (BGBl 1991 I S.58 vom 18. Dezember 1990)

VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) 11 BauGB

Straßenverkehrsfläche.

Öffentliche Parkfläche.

Private Stellplatzflächen / Carports

Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung.

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, (Sichtdreieck) , § 9 (1) 10 BauGB

Verkehrsberuhigter Bereich

BAUGEBIET § 9 (1) 1 BauGB

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGBB 1 bis 11 BauNVo

Allgemeines Wohngebiet, § 4 BauNVo

Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2), sowie 17 bis 21 BauNVo

GRZ Grundflächenzahl § 19 BauNVo

GFZ Geschoßflächenzahl § 20 BauNVo

Z-- Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze. § 17 und § 18 BauNVo

BAUWEISE § 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVo

o Offene Bauweise. § 22 (2) BauNVo.

A Nur Reihenhäuser zulässig

A Nur Einzelhäuser zulässig + 2 WE

A Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig je + 2WE (Bei Doppelhäusern max 1WE je Hälfte)

Baugrenze § 23(3) BauNVo

Überbaubare Grundstücksfläche. §9(1)2 BauGB, § 23(1) BauNVo

Stellung der baulichen Anlagen: §9(1)2 BauGB.

Firstrichtung.

Baugestaltung § 92 LBO 1994

Verbindliche Dachneigung, Dachform:

35°/42° 45° Dachneigung.

SD/WD Sattel-/ oder Walmdach möglich

Geh- =G, Fahr =F und Leitungsrechten=L

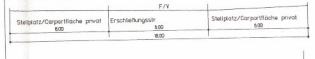
zu belastende Flächen. §9(1)21 BauGB, (mit Angabe der Nutzungsberechtigten)

STRASSENPROFIL UND REGELQUERSCHNITT Maßstab 1:100

"Erschließungsstraße"

SCHNITT A-A

SCHNITT B-B



SCHNITT C-C

SCHNITT D-D

SCHNITT E-E

SCHNITT G-G

SCHNITT H-H

SCHNITT J-J

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9(1)20 BauGB)

Baumbestand, zu erhalten

Baume, siehe auch Pkt 7

Buche, Baum-Nr.7 gegebenenfalls herauszunehmen

Strauchpflanzungen, siehe auch Pkt 7

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal

Künftig fortfallende Flurstücksgrenze.

Künftig fortfallende Nutzungsgrenze.

Grundfläche einer vorhandenen baulichen Anlage.

Grundfläche einer baulichen Anlage, Abbruch

Katasteramtliche Flurstücksnummer.

In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke.

1,2,3 Durchlaufende Nummerierung der Baugrundstücke.

22,50 Vermessungslinien mit Maßangaben.

r=15 Straßen- und Trassierungselemente (Radien)

Bereich der baulichen Festsetzungen.

TEIL "B" TEXT:

1 Die von der Bebauung freizuhaltenden Flachen (Sichtdreeckel sind von jeglicher Bepflanzung von mehr als 0,70m Hohe uber Straßenniveaukante freizuhalten.

2 Die Außenwandflachen der baulichen Anlagen auf den Wohnbauflachen sind mit Zegielsteinen rot, rotbunt, braun, braunbunt zu verblenden Untergeordnete Teilflachen aus anderem Material sind zugelassen

3 Die Dacher der Wohngebäude sind mit roten und rotbraunen Pannen anzudecken

4 Festlegung der Sockelhohen fur Gebaude

Bezugspunkte sind fur die Sockelhohen die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschaßbereich der Gebaude und mit - 0,8m die Oberkante des Bordsteines bzw des Gehweges im Eingangsbereich des Gebaudes

a) Fur nichtunterkellerte Gebaude wird die Sockelhohe auf + 0,50m festgesetzt

b) Fur unterkellerte Gebaude wird die Sockelhohe auf - 0,20m - max. 0,50 festgesetzt. Die Zwischenhohen werden von der Moglichkeit der Geländegestaltung zwischen den benachbarten Grundstucken bestimmt

5.1 Garagen und Anbauten sind in ihrer Gestaltung den Hauptgebauden anzupassen. Teilflachen aus Waschbetonfertigteilen sind ausgeschlossen.

5.2 Die in der Planzeichnung festgesetzten überdachten Stellplatze (Carports) sind offen zu gestalten.

5.3 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes kannen untergeordnete Anbauten, wie z.B. Wintergarten, Vollwerglast ausgeführt werden und eine abweichende Dachneigung von bis zu 15° haben.

5.4 Das Befestigen der nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist auf das für Zufahrten, Stellplatze, Zuwegungen und Außensitzbereiche erforderliche Maß zu beschränken.
Befestigungen, wie Betonunterbau, Fugenvergußt, Asphaltierung oder Betoplerung, sind unzulässig. **(auch für Zufahrten / Stellplätze)**

5.5 Die an die Baugrundstucke 5, 6, 11, 12, 19 und 23 angrenzenden Carports sind an den Rückseiten mit geschlossener Rückwand auszuführen.

6 Nebenanlagen (§9 (1) 4 BauGB)
In dem allgemeinem Wohngebiet sind Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO außerhalb der überbaubaren Flächen unzulässig.

7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9(1)20 BauGB)

7.1 Für die in der Planzeichnung (Teil A) gem § 9(1) 25a BauGB festgesetzten anzupflanzenden Bäume ist nur die Art: Schwedische Mehlbeere-Sorbus intermedia zulässig.
Die Bäume sind als Hochstamm, 4x verpflanzt, mit durchgehendem LeitTrieb und einem Stammumfang von 18-20 cm, zu pflanzen.

7.2 Im Kronenbereich 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. **DIN 18920 ist einzuhalten.**

7.3 Die in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Grünflächen sind landschaftsgärtnerisch naturnah zu gestalten. Die Grünflächen sind mit Sträuchern vorwiegend heimischer Gehölzarten gemäß § 9(1) 25a BauGB zu bepflanzen.

7.4 Als Einfriedungen der Grundstücksgrenzen zu öffentlichen Flächen sind lebende Hecken auch in Verbindung mit eingegrünten Maschendrahtzaun oder Holzlattenzaun, mit jeweils max. 1,20m Höhe zulässig.
Es sind nur heimische Gehölzarten zulässig.

Hinweis:
Der Landschaftsplanerische Fachbeitrag ist maßgebend und im Anhang zur Begründung beigefügt.

SATZUNG DER STADT

BAD BRAMSTEDT

KREIS SEGEBERG

ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 40

FÜR DAS GEBIET

" WESTLICH STRASSE SOMMERLAND
SÜDLICH KÖNIGSBERGER WEG,
NÖRDLICH BISSENMOORWEG

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S.2253) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23. November 1994 (§ 8 BBl. S. 3486) i.V.m. § 2 BauGB-Maßnahmengesetz in der Fassung der Neubekanntmachung auf Grund des Artikel 15 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 622) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 11. Juli 1994 (GVOBl. Schl.-H. S.329) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 01.10.1996 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 40 für das Gebiet "Westlich Straße Sommerland, südlich Königsberger Weg, nördlich Bissenmoorweg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen

VERFAHRENSVERMERKE

1 Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 13. 12. 1995.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Segeberger Zeitung /im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 22. 12. 1995 erfolgt

2 Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 19. 03. 1996 durchgeführt worden

3 Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.06.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Vertahren zu den Verfahrensvermerken Nr 3 und 5 sind gemäß § 4 Abs.2 BauGB gleichzeitig durchgeführt worden.
Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können, ist erfolgt (§ 2 Abs.2 BauGB)

4. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 12. 06. 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 08.07.1996 bis zum 07.08.1996 während der Dienststunden/folgender Zeiten 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 29.06.1996 in der Segeberger Zeitung ortsüblich bekanntgemacht worden

6. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 01.10.1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (ZEE 5) geändert worden.
Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden/ folgender Zeiten erneut öffentlich ausgelegen.
Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden kannten.
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 in / in der Zeit vom bis zum durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs.3 Satz 2-4m § 13 Abs.1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 01. OKT. 1996 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 01. OKT. 1996 gebilligt

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

STADT BAD BRAMSTEDT -DER MAGISTRAT- DEN 04. DEZ. 1996
Bürgermeister

9. Der katasternäßige Bestand am 19.11.1996 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen stadtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt

Öffl best Vermessungsing. Dpl. Ing W. Patzelt DEN 19.11.1996
ÖbVI

10 Das [redacted] ist nach § 10 Abs. 3 BauGB am 3. BauGB-Änderungsgesetz geführt worden. (inc/BGBl. gesetz § 2 Abs. 6 BauGB-Maßnahmengesetz)
bestätigt, daß
- er keine Verletzung [redacted]
- die gesetzlichen [redacted]

STADT BAD BRAMSTEDT -DER MAGISTRAT- DEN

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

STADT BAD BRAMSTEDT -DER MAGISTRAT- DEN 13. FEB. 1997
BÜRGERMEISTER

12 Die [redacted] 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 18. FEB. 1997 [redacted] 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 § 4c Abs. 3 und Satz 1 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen.
Die Satzung ist mithin am 20 FEB. 1997 in Kraft getreten

STADT BAD BRAMSTEDT -DER MAGISTRAT- DEN 21. FEB. 1997

ÜBERSICHTSPLAN M = 1:5000

Aufgestellt: Peter Reiber
Architektur- und Ingenieurbüro
Rosenstraße 45 Tel 04192/4980 Fax 6600
25576 Bad Bramstedt

Stand: 01.10.96