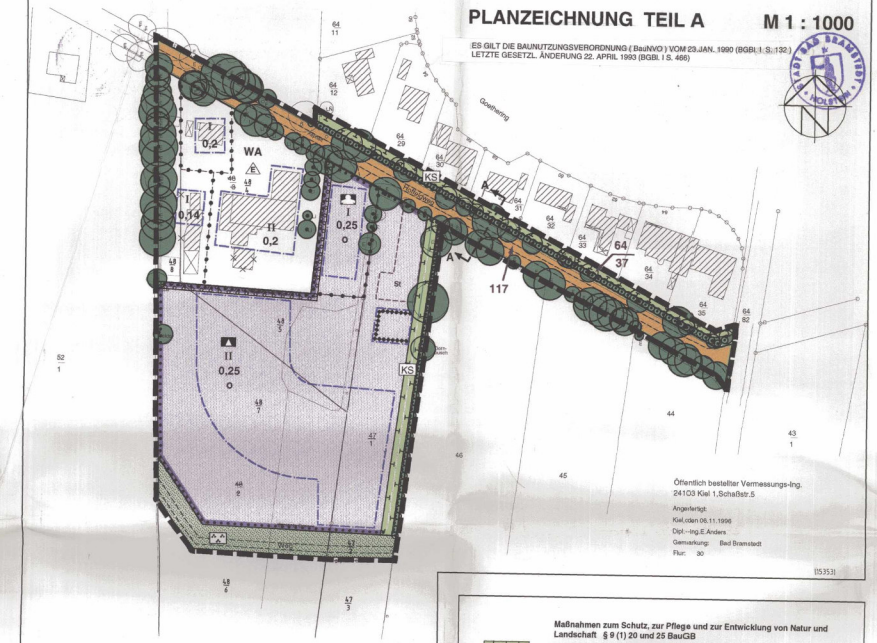
SATZUNG DER STADT BAD BRAMSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 42 (West-Stadt)

PLANZEICHNUNG TEIL A — M 1 : 1000

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) VOM 23.JAN. 1990 (BGBl. I S. 132)
LETZTE GESETZL. ÄNDERUNG 22. APRIL 1993 (BGBl. I S. 466)



Öffentlich bestellter Vermessungs-Ing.
24103 Kiel 1,Schaßstr.5

Angefertigt:
Kiel,den 06.11. 1996

Dipl.--Ing.E.Anders

Gemarkung: Bad Bramstedt
Flur: 30

[15353]

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20 und 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20 BauGB

KS — Knickschutz

Knick, anzulegen § 9 (1) 25a BauGB

Bäume, zu erhalten § 9 (1) 25b BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25a BauGB

Umgrenzung der Flächen mit Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes § 9 (1) 24 BauGB

Fassaden mit Festsetzungen für passiven Schallschutz (Lärmpegelbereiche, hier : LPB III)

Sonstige Planzeichen

St — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze § 9 (1) 4 BauGB

Abgrenzung der Art und des Maßes der baulichen Nutzung § 16 BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME § 9 (6) BauGB

Knick, zu erhalten § 15 b LNatSchG

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Vorhandene Gebäude

Vorhandene Flurstücksgrenzen

Künftig fortfallende Flurstücksgrenzen

Vorgesehene Grundstücksgrenzen

z.B. 48/2 — Flurstücksbezeichnung

Weg — Vorgesehene Wegeführung

Alle Maße sind in Meter angegeben

ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

WA — Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

Dezimalzahl — Grundflächenzahl § 16 BauNVO

Römische Zahl — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 16 BauNVO

Bauweise, Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB

o — Offene Bauweise § 22 BauNVO

E — Nur Einzelhäuser zulässig § 22 BauNVO

Baugrenze § 23 BauNVO

Fläche für den Gemeinbedarf § 9 (1) 5 BauGB

Schule

Kindergarten

Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB

Parkanlage

TEXT TEIL B

1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1BauGB

1.1 In den Allgemeinen Wohngebieten gemäß § 4 BauNVO werden gemäß § 1 (6) BauNVO die nach § 4 (3) 2 bis 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2.0 Nebenanlagen § 9 (1) 4 BauGB

2.1 In den Allgemeinen Wohngebieten sind Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO und die nach Landesrecht (LBO) genehmigungsfreien Nebenanlagen 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.

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

3.1 Für die als Anpflanzungs- oder Erhaltungsgebot festgesetzten Gehölze sind bei deren Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

3.2 Die zu entfällt gem. Hinweis aus der Verfügung des Landrates des Kreises Segeberg zu setzen vom 04.09.1997 (AZ 5203008/01.21)
Zur ordnungsgemäßen Kronenentwicklung ist der Gehölzbestand mit einer Breite von mindestens 3,00 m anzulegen. Die Anlage ist mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen - Bad Bramstedt, den 15.09.1997

3.3 Zu verschiebende Knicks sind vor der Umsetzung zu setzen. An das neuen Standorten ist der Oberboden [illegible] wie 3.2 [illegible] abzuschneiden und seitlich zu lagern. Die Knickwallsohle ist in einer Breite von [illegible] anzulegenden Oberboden im Bereich des Knickwalles [illegible] Profil anzustreben : Fußbreite = 3,00 m, Wallhöhe = [illegible] Wallkrone = 1,50 m, Seitenböschungen = 1 : 1. Lücken im Gehölzbestand [illegible] standortgerechten Arten [illegible]

3.4 Die vorgesehenen Saumstreifen entlang von Knicks sind als naturnahe Rasen- [illegible] Wiesenflächen mit standortgerechten Gräser - Kräuter - Mischungen anzulegen und extensiv zu unterhalten; (.....wie 3.2.....)
Unzulässig sind auf diesen Flächen das Ablagern von Materialien, ständiges Betreten bzw. Befahren und Abgrabungen sowie Aufschüttungen jeder Art.
[illegible] anzulegen und extensiv zu unterhalten. Mahd max. 1-2 x pro Jahr, wobei das Mähgut zur Aus- [illegible] abzuräumen ist. Unzulässig sind auf diesen Flächen das Ablagern von Materialien, ständiges Betreten bzw.. Befahren und Abgrabungen sowie Aufschüttungen jeder Art.

3.5 Bei der Bepflanzung der Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind nur standortgerechte Laubgehölze zu verwenden. Pflanzgröße bei Baumarten = Heister; 2 x verpflanzt, ohne Ballen, H = 150 - 200 cm. Pflanzgröße bei Strauch- arten = Sträucher; 2 x verpflanzt, ohne Ballen, H = 60 - 100 cm. Pro Quadratmeter ist 1 Gehölz zu pflanzen. [illegible] Pro Quadratmeter ist 1 Gehölz zu pflanzen.

3.6 Geh- und Radwege, Grundstückszufahrten und Stellplätze sind mit wasser- und luftdurchlässigem Bodenaufbau herzurichten. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigung wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierung und Betonierung ist nicht zulässig.

3.7 Carports, Garagen und Nebenanlagen sind mit Selbstklimmern oder Rank- und Kletterpflanzen an Rank- und Klettergerüsten zu begrünen. Dachflächen von Garagen und Carports mit weniger als 10° Dachneigung sind vegetationsfähig zu gestalten und zu begrünen.

3.8 Dachwasser und Oberflächenwasser von befestigten privaten Flächen ist auf den Grundstücken zu versickern. Zulässig ist auch das Sammeln in Teichen und Zisternen sowie die Wiederverwendung als Brauchwasser. [illegible] in Teichen und Zisternen sowie die Wiederverwendung als Brauchwasser.

3.9 Zu erhalten wie 3.2 [illegible] freizuhalten gemäß DIN 18920.

3.10 Freistehende Müllsammelbehälter und Standorte für Recyclingbehälter sind in voller Höhe durch freiwachsende Hecken aus standortgerechten Laubgehölzen einzugrünen. Zulässig sind auch Rank- und Kletterpflanzen an Rank- und Kletter- gerüsten.

4.0 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne BImSchG § 9 (1) 24 BauGB

4.1 Die Außenbauteile von nach Westen orientierten und dem ständigen Aufenthalt von Personen dienenden Räumen der Hausmeisterwohnung müssen den Anforderungen des Lärmpegelbereiches III gemäß DIN 4109 genügen. Die Eignung der gewählten Konstruktionen ist im Baugenehmigungsverfahren anhand der Kreteilen der Din 4109 nachzuweisen.

4.2 Die Nutzung der Sportanlagen, des Pausenhofes und der Stellplätze auf den Flächen für den Gemeinbedarf ist in der Zeit zwischen 0.00 und 6.00 Uhr bzw. 22.00 bis 24.00 Uhr an Werktagen sowie von 0.00 bis 7.00 Uhr bzw. 22.00 bis 24.00 Uhr an Sonn- und Feiertagen nicht zulässig.

5.0 Gestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 92 (4) LBO)

5.1 In den Allgemeinen Wohngebieten sind die Gebäude als Verblendbauten mit roten bis rotbraunen Vormauersteinen zu gestalten. Teilflächen von untergeordneter Größe aus anderem Material sind zulässig.

5.2 In den Allgemeinen Wohngebieten sind nur geneigte Dächer mit 35° bis 45° Dachneigung zugelassen. Sie sind mit Pfannen in roten, rotbraunen oder schwar- zen Farbtönen einzudecken. Abweichend hiervon sind Teilflächen bis 50 % der Dachfläche auch mit anderen Materialien zulässig, sofern es sich um Solaranlagen handelt.

5.3 Festlegung der Sockelhöhen für Gebäude in den Allgemeinen Wohngebieten: Bezugspunkte sind für die Sockelhöhen die Oberkante des Fertigfußbodens im Erd- geschoßbereich der Gebäude und mit + 0,00 m die Oberkante des Bordsteines bzw. des Gehweges im Eingangsbereich des Gebäudes:

a) Für nicht unterkellerte Gebäude wird die Sockelhöhe auf + 0,50 m festgesetzt.

b) 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.

5.4 Garagen und Anbauten sind in ihrer Gestaltung und Material den Hauptgebäu- den anzupassen. Garagen mit Wänden aus Waschbeton sind ausgeschlossen.

5.5 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes können untergeordnete Anbauten, wie z.B. Wintergärten, vollverglast ausgeführt werden und eine abweichende Dach- neigung zwischen 0° und 15° haben.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversamm- lung vom 01.10.1996. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbe- schlusses ist durch Abdruck in der Zeitung Bramstedter Nachrichten am 11.11.1996 erfolgt.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 28.08.1996 durchgeführt worden.

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.02.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können, ist erfolgt (§ 2 Abs.2 BauGB).

4. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 11.12.1996 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Verfahrensschritte nach § 4 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB (Nr. 3 und Nr. 5) sind nach § 4 Abs. 2 BauGB gleichzeitig durchgeführt worden.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus den Planzeichnungen (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14.02.1997 bis zum 13.03.1997 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, in derTageszeitung Bramstedter Nachrichten am 06.02.1997 ortsüblich bekanntgemacht worden.

6. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 11. JUN. 1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

7. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 11. JUN. 1997 ... von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 11. JUN. 1997 ... gebilligt.

Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensvermerken Nr. 1 - 7 wird hiermit bescheinigt.

Bad Bramstedt, den 07. JULI 1997 Siegel

(Bürgermeister)

8. Der katastermäßige Bestand am 30.06.1997 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

..Kiel....., den...01.07.1997
Schaßstraße 5
24103 Kiel
Tel. 0431/62425
Fax. 0431/62889

(Öffentl. best. Verm.-Ing.)

9. Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 und Absatz 3 BauGB ist durchgeführt worden. Der Landrat des Kreises Segeberg am 04. SEP. 1997 bestätigt, daß
- er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht,

AZ.: 5203008 / 01.21

Bad Bramstedt, den 11. SEP. 1997 Siegel

(Bürgermeister)
Erster Stadtrat

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

Bad Bramstedt, den 16. SEP. 1997 Siegel

(Bürgermeister)

11. 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 11. SEP. 1997 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 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mithin am 18. SEP. 1997 in Kraft getreten.

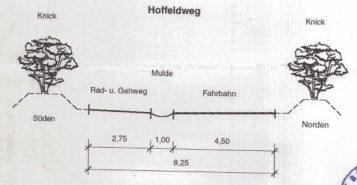
Bad Bramstedt, den 19. SEP. 1997 Siegel

(Bürgermeister)

STRASSENQUERSCHNITT — M 1 : 100

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

SCHNITT A - A

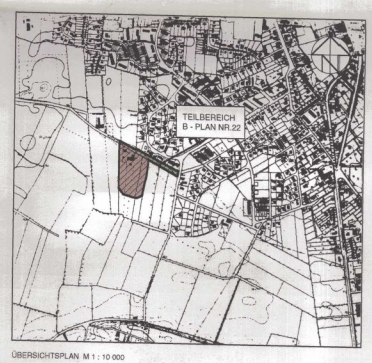


PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 30. Juli 1996 (BGBl. I S. 1189) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 11. Juli 1994 (GVOBl. Sch.-H. S. 321), wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 11. JUN. 1997 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 11 BauGB

die Satzung über den **Bebauungsplan Nr.22 (Hoffeld)** für die Teilfläche bestehend aus den dort als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzten Abschnitt des Hoffeldweges einschließlich der beidseitigen Grünstreifen" (Flurstück 64/37 und 117 teilw.) aufgehoben

und folgende Satzung über den **Bebauungsplan Nr. 42 (West-Stadt)** für das Gebiet "südlich Hoffeldweg, Schulstandort", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:



ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 10 000

SATZUNG DER STADT BAD BRAMSTEDT ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 42
(West-Stadt)

sowie die

Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 22

FÜR DAS GEBIET

"SÜDLICH HOFFELDWEG, SCHULSTANDORT"

Planungsstand : ~~Entwurf~~ 11.06.1997

Büro Baum und Partner
Bearbeitung:
Architektur + Stadtplanung
Waldsaallee 26a
20357 Hamburg

bearbeitet : Baum / Vieth	gezeichnet : Staack / Schrör	Projekt Nr.: 702