

SATZUNG DER STADT BAD BRAMSTEDT ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 42 (WEST-STADT)

Für das Gebiet: "südlich Hoffeldweg, Schulstandort"



ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN
ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
II	Zahl der zulässigen Vollgeschosse § 16 BauNVO
GRZ 0,5	Grundflächenzahl § 16 BauNVO
GH 12 m	maximal zulässige Gebäudehöhe § 16 BauNVO
Bauweise und Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Baugrenze	§ 23 BauNVO
Flächen für den Gemeinbedarf	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
Fläche für den Gemeinbedarf	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
Zweckbestimmung: Schule und Kindertagesstätte	
Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
öffentliche Straßenverkehrsflächen	
Straßenbegrenzungslinie	
Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
Bäume anzupflanzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Bäume zu erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
Sonstige Planzeichen	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BauGB
Höhenbezugspunkt in Metern über Normalhöhennull (NHN)	+ 10,5 m
DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER	
Vorhandene Gebäude	
Vorhandene Flurstücksgrenzen	
Flurstücksbezeichnung	z.B. 52/68
Alle Maße sind in Metern angegeben	
Nachrichtliche Übernahme	
Erhaltung von Knicks mit Überhängern	§ 21 LNatSchG

TEXT TEIL B

1.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf dürfen Gebäude mit einer maximalen Gebäudehöhe von 12 m errichtet werden.

1.2 Als unterer Bezugspunkt gilt der in der Planzeichnung festgesetzte Höhenbezugspunkt. Der obere Bezugspunkt ist die Oberkante Dachhaut der baulichen Anlage.

1.3 Die zulässigen Grundflächen dürfen durch die Grundflächen von Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO, also Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Zuwegungen, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO (hier: Kleinspielfeld, Schulhof, Sportanlagen) bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden.

2.0 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

2.1 In der Fläche für den Gemeinbedarf gilt eine abweichende Bauweise: Es sind Gebäudelängen von mehr als 50 m zulässig; die seitlichen Grenzabstände gemäß Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) sind einzuhalten.

3.0 Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

3.1 Auf der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Schule und Kindertagesstätte" sind nur schulische Einrichtungen, Einrichtungen für die Kinderbetreuung und sonstige Einrichtungen, die dem Betrieb und der Unterhaltung dieser dienen, zulässig. Eingeschlossen sind ebenfalls Anlagen, die zur Energiegewinnung und -versorgung dienen.

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

4.1 Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf sind Stellplätze, Grundstückszufahrten sowie Zuwegungen offenporig (z. B. Pflaster mit breiten Rasenfugen, Rasengittersteine, Schotterrasen etc.) auszubilden. Wasserundurchlässige Befestigungen des Unterbaus (z. B. durch Beton) sind unzulässig.

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

5.0 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Hinweis
Die nachfolgend genannte DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", Teil 1 und Teil 2 vom Januar 2018 kann bei der Stadtverwaltung zu den allgemeinen Dienststunden eingesehen werden.

5.1 Die Außenbauteile von dem ständigen Aufenthalt von Personen dienenden Räumen einer Wohnung müssen den Anforderungen des Lärmpegelbereiches III gemäß DIN 4109-1 ("Schallschutz im Hochbau", Januar 2018) genügen. Die Eignung der gewählten Konstruktionen ist im Baugenehmigungsverfahren anhand der Kriterien der DIN 4109-2 (Januar 2018) nachzuweisen.

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

6.0 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

6.1 Dachflächen mit weniger als 10° Dachneigung sind dauerhaft und fachgerecht mit bodendeckenden Pflanzen extensiv zu begrünen (extensive Dachbegrünung). Es ist eine durchwurzelbare Gesamtschichtdicke von mindestens 10 cm vorzusehen. Die gleichzeitige Installation von Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien ist zulässig.

6.2 Die Standorte der zur Anpflanzung festgesetzten Einzelbäume können verschoben werden. Für die Baumpflanzungen sind standortgerechte heimische Laubbäume zu verwenden. Pflanzgröße: Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

6.3 Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Nordwesten ist eine Bepflanzung aus standortgerechten und gebietsheimischen Laubgehölzen anzulegen, durch fachgerechte Pflege zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

6.4 Die zur Erhaltung festgesetzten Bäume und Gehölze im Geltungsbereich sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind gleichwertige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

6.5 Die als Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten randlichen Gehölzstrukturen sind dauerhaft zu erhalten und im Rahmen der Baumaßnahmen vor Schädigungen zu schützen.

6.6 Im Krontraufbereich der zur Erhaltung festgesetzten Bäume (insbesondere der Stiel-Eichen auf dem östlichen Knick) sind Abgrabungen und Aufschüttungen jeder Art, Nebenanlagen, Stellplätze und sonstige Versiegelungen, Ablagerung von Schnittholz und anderen Materialien sowie Befahren unzulässig. Ausgenommen sind bereits vorhandene Versiegelungen.

6.7 Die Krontraufbereiche der festgesetzten Großbäume an der Ostgrenze des Geltungsbereichs sowie im Nordwesten im Gehölzsaum sind vor Baubeginn und während der Bauphase gegenüber dem Baufeld mit einem Schutzzaun zu sichern.

Hinweise

Artenschutz:
Bauzeitenregelung
Die Baufeldräumung und eine hierfür erforderliche Beseitigung von Gehölzen und Bäumen ist aus artenschutzrechtlichen Gründen bezüglich der **Gehölzbrüter** außerhalb des Brutzeitraumes vom 01.03. bis 30.09. erlaubt, also im Zeitraum vom 01.10. bis zum 28.02. zulässig. Anderenfalls sind eine Beseitigung von Gehölzen und die Baufeldräumung nur möglich, wenn durch eine Prüfung das Vorhandensein von Vogel-Niststätten ausgeschlossen werden kann.

Die Baufeldräumung und eine hierfür erforderliche Beseitigung von Gebäuden ist aus artenschutzrechtlichen Gründen bezüglich der **Gebäudebrüter** außerhalb des Brutzeitraumes vom 15.03. bis 31.08. erlaubt, also im Zeitraum vom 01.09. bis zum 14.03. zulässig. Anderenfalls ist ein Abriss des Gebäudes nur möglich, wenn durch eine Prüfung das Vorhandensein von Vogel-Niststätten ausgeschlossen werden kann.

Die Fällung von Laubbäumen ab 10 cm Stammdurchmesser ist aus artenschutzrechtlichen Gründen bezüglich der **Fledermäuse** nur außerhalb der Aktivitätsphase vom 01.03. bis 30.11. erlaubt, also im Zeitraum 01.12. bis 28.02. zulässig. Wenn dieses nicht möglich ist, ist durch eine Besatzprüfung auszuschließen, dass Fledermäuse in den zu fällenden Gehölzen vorhanden sind.

Beleuchtung
Aufgrund der potentiell im Gebiet vorkommenden Fledermausarten sind im Geltungsbereich **insektenfreundliche Beleuchtungsmittel** (z. B. LED) mit warmweißem Licht zu verwenden. Die Beleuchtung ist nach unten abstrahlend auszurichten.

Knickschutz:
Der im Plangebiet verbleibende, gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG gesetzlich geschützte **Knick** ist dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

Gehölzschutz:
Während der eigentlichen Bauphase ist die **DIN 18920** "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" zu beachten.

Bodenschutz:
Bei der Umsetzung des Vorhabens ist der **"Leitfaden zum Bodenschutz beim Bauen"** (LLUR 2021) unter anderem bezüglich Bodenabtrag, -auftrag, -vermischungen und Bodenverdichtung zu berücksichtigen und ggf. sind zusätzliche Schutzmaßnahmen zu treffen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Planungs- und Umweltangelegenheiten vom 18.11.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 12.11.2021 durch Veröffentlichung in der Segeberger Zeitung erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 22.11.2021 bis 21.12.2021 durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 18.11.2021 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Der Ausschuss für Planungs- und Umweltangelegenheiten hat am 21.02.2022 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 (West-Stadt) mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 05.04.2022 bis 04.05.2022 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht/vorgebracht werden können, am 25.03.2022 in der Segeberger Zeitung ortsüblich bekanntgemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung des Planentwurfes und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter www.bad-bramstedt.de ins Internet eingestellt.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 in Verbindung mit §§ 13 a Abs. 2 Ziffer 1 und 13 Abs. 2 Ziffer 3 BauGB am 31.03.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die Richtigkeit der Verfahrensvermerke zu den Ziffern 1. - 6. wird hiermit bestätigt.

Bad Bramstedt, den 02.04.2022

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrößen und -bezeichnungen sowie Gebäude mit Bestand vom 11.07.2022 in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Neumünster, den 28.07.2022

8. Die Stadtverordnetenversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 20.06.2022 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Stadtverordnetenversammlung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 (West-Stadt), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 20.06.2022 als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt. Die Richtigkeit der Verfahrensvermerke zu den Ziffern 8. und 9. wird hiermit bestätigt.

Bad Bramstedt, den 02.04.2022

10. Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt gemacht.

Bad Bramstedt, den 02.04.2022

11. Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 42 (West-Stadt) durch die Stadtverordnetenversammlung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 02.04.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 02.04.2022 in Kraft getreten.

Bad Bramstedt, den 02.04.2022

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 20.06.2022 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 42 (West-Stadt), für das Gebiet: "südlich Hoffeldweg, Schulstandort" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Übersichtsplan 1 : 25.000

SATZUNG DER STADT BAD BRAMSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 42 (WEST-STADT) 1. ÄNDERUNG

Z. Ausfertigung

Für das Gebiet: "südlich Hoffeldweg, Schulstandort"

Endgültige Planfassung 20.06.2022 (Stadtverordnetenversammlung)

040 - 44 14 19
Gruppenring 69
22087 Hamburg
www.archi-stadt.de

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG
entwickeln und gestalten

Beauftragt: Stellmacher / Bernthack / Spornhoff

Projekt Nr.: 1457