

Satzung der Stadt Bad Bramstedt über den Vorhaben bezogenen Bebauungsplan Nr. 47 "Matthiasbad"

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M 1 : 500



- U.0.8 Baum (Stamm mit Durchmesser)
- Bu = Buche
- Ba = Ahorn
- Al = Alnus
- Li = Linde
- Bl = Birne
- Bs = Biele
- Aln = Ahorn
- Bl = Biele

Plangrundlage:
Angefertigt i. Kiel, den 16.08.2000

VERMESSUNGEN

Dipl.-Ing. Annette Anders-Sothenstecher
Teil-Ing. Wolf-Jo
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin
Beratende Ingenieure für Vermessung
Schalstraße 5
24103 Kiel
Tel. 0431/62422 - Fax 0431/62889

Die Grenzen wurden den Katasterunterlagen entnommen und örtlich nicht überprüft.
Die Höhen beziehen sich auf NN.
Gitternetz: Örtliches System

ZEICHENERKLÄRUNG Bestimmungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- z.B. GR=52qm Grundfläche als Höchstmaß
- Zukünftige Gebäude
- - - - - Baugrenze
- Zukünftige Zufahrt
- Priv. Private Grünfläche
- Flächen für Wald
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Flächen, die dem Landschaftsschutz unterliegen, gem. § 15a LNatSchG
- ▲ Geschützte Biotope, gem. § 15a LNatSchG
- Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Bäume, zu erhalten
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- 50m - Gewässer- und Erholungsstreifen, gem. § 11 LNatSchG
- Vorhandene Gebäude
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Flurstücksbezeichnung
- z.B. 37/5
- Alle Maße sind in Meter angegeben

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

- 1.0 Für die baulichen und gestalterischen Festsetzungen gelten die Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes:
- 1.1 Die Gebäude auf den privaten Grünflächen sind ausschließlich für Wohnzwecke und zu 30% ihrer Grundfläche zu freiberuflichen Zwecken und für nicht störendes Gewerbe zulässig.
- 1.2 Die Überschreitung der max. zulässige Grundfläche ist nach § 19 Abs. 4 BauNVO bis maximal 50% zulässig.
- 1.3 Außerhalb des Gewässer- und Erholungsschutzstreifens nach § 11 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) sind bauliche Anlagen nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.
- 1.4 Das Hauptgebäude ist maximal zweigeschossig, das Nebengebäude eingeschossig zu errichten.
- 1.5 Es sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig.
- 1.6 Die Versiegelung der Grundstücksfläche ist auf die angegebenen Grundflächen für bauliche Anlagen sowie die Fläche der Zufahrt zu begrenzen. Die Zufahrt ist mit einer wassergebundenen Decke zu befestigen.
- 1.7 Die Firsthöhe des Hauptgebäudes darf maximal 10,0m betragen, die Traufhöhe 7,0m. Das Nebengebäude darf eine maximale Firsthöhe von 6,50m haben. Die Maße beziehen sich auf die Höhe der maßgebenden Erschließungstrasse.
- 1.8 Es sind Satteldächer oder Zeltdächer zulässig.
- 1.9 Die Dachneigungen des Hauptgebäudes dürfen zwischen 30° und 40°, die des Nebengebäudes zwischen 40° und 50° liegen.
- 1.10 Die Fassaden sind in einem sichtbaren roten Ziegelmauerwerk zu errichten.
- 1.11 Die Dächer sind mit schwarzen Tongpfannen zu decken.
- 1.12 Einfriedungen sind bis maximal 1,20m Höhe aus Spaltplanken mit Glat- oder Stachelrand zulässig. An Stacheln ist eine Einfriedung aus Maschendrahtzaun zulässig.
- 2.0 Maßnahmen zur Minimierung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft
- 2.1 Um Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch Baumaschinen während der Bauzeit zu verhindern, sind die Bruchwaldbereiche sowie der Gehölzstreifen entlang der Österau vor Baubeginn durch einen Schutzzzaun zu sichern.
- 2.2 Zu erhaltende Bäume sind während der Bauzeit durch geeignete Schutzmaßnahmen (z.B. Zaune) zu sichern und von jeglichem Bau- und Lagerbetrieb freizuhalten. DIN 19920 ist zu beachten.
- 2.3 Bei Abgang der zu erhaltenden Bäume sind entsprechende Nachpflanzungen durchzuführen.
- 2.4 Der Rückbau des Weges zwischen den Bruchwaldbereichen ist schonend und vom Weg aus durchzuführen, um keine zusätzlichen Eingriffe in die nach § 15a LNatSchG geschützten Biotope zu verursachen.

- 2.5 Das Oberflächenwasser aus dem Bereich der Zufahrt ist auf dem Grundstück zu versickern, allerdings nicht im Bereich des nach § 15a LNatSchG geschützten Bruchwaldes.
- 2.6 Das unbelastete Dachwasser ist auf dem Grundstück oder im Bruchwald zu versickern.
- 2.7 Zur Stärkung der Fledermauspopulation in diesem sensiblen Naturraum sind der Einbau von Fledermausflederboxen sowie Nistmöglichkeiten im Dachstuhl vorzusehen.
- 2.8 Die nicht überbauten Flächen der Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen oder naturähnlich zu belassen, soweit diese nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Bei Gehölzpflanzungen sind standortgerechte, heimische Laubgehölze folgender Arten zu verwenden (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB u. § 9 Abs. 1 LBO):

Laubbäume:	Sträucher:
trockene Standorte Rot-Buche <i>Fagus sylvatica</i> Stiel-Eiche <i>Quercus robur</i> monogyne Spitz-Ahorn <i>Acer platanoides</i> Berg-Ahorn <i>Acer pseudoplatanus</i> Zitter-Pappel <i>Populus tremula</i>	Hainbuche <i>Carpinus betulus</i> Eimrößler <i>Wielandii</i> Crataegus Schwarzer Hölunder <i>Sambucus nigra</i> Scheune <i>Prunus spinosa</i> Gemeine Hasel <i>Corylus avellana</i>
Feuchte Standorte an der Österau Schwarze-Erle <i>Alnus glutinosa</i> Gemeine Esche <i>Fraxinus excelsior</i>	Grau-Weide <i>Salix cinerea</i> Schwarze Johannisbeere <i>Ribes nigrum</i> Gemeiner Schneeball <i>Viburnum opulus</i> Faulbaum <i>Frangula alnus</i>

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Planungs- und Umweltsangelegenheiten vom 30.05.2001 / 21.08.2000
2. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Seeburger Zeitung / Bramstedter Nachrichten am 14.02.2001 erfolgt.
2. Auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 2 Ziffer 1 BauGB wurde verzichtet.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19.02.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefunden.
4. Der Ausschuss für Planungs- und Umweltsangelegenheiten hat am 23.10.2000 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Bestimmungen (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.02.2001 bis zum 21.03.2001, während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen und Hinweise während der Auslegungsfrei von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 14.02.2001 in der Seeburger Zeitung / Bramstedter Nachrichten örtlich bekannt gemacht.
6. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Anregungen und Hinweise sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 04.04.2001 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
7. Der Vorhaben bezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textliche Bestimmungen (Teil B) wurde am 04.04.2001 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 04.04.2001 gebilligt.
- Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Vermerken Nr. 1 - 7 wird hiermit bescheinigt.

Bad Bramstedt, den 23. APR. 2001.



8. Der katastermäßige Bestand am 02.05.01 sowie die geometrischen Festlegungen der neu an städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

...Kiel, den ... 02.05.2001.



9. Der Vorhaben bezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textliche Bestimmungen (Teil B) wird hiermit ausgestellt und ist bekannt zu machen.

Bad Bramstedt, den 30. APR. 2001



10. Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 2. MAI 2001 örtlich bekannt gemacht 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 Erheben von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mit dem 03. MAI 2001 in Kraft getreten.

Bad Bramstedt, den 15. MAI 2001.



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 / § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 04.04.2001 folgende Satzung über den Vorhaben bezogenen Bebauungsplan Nr. 47, für das Vorhaben "Matthiasbad", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textliche Bestimmungen (Teil B), erlassen:



Übersichtskarte M 1 : 5000

SATZUNG DER STADT BAD BRAMSTEDT ÜBER DEN

VORHABEN BEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 47



FÜR DAS VORHABEN:
"MATTHIASBAD"

Ausfertigung

Endgültige Planentwurf

Architekt + Stadtplanung
Dr. G. M. Baum
Gründerweg 9, 22007 Hamburg

Bearbeiter:	Baum	Gezeichnet:	Schröer	Projekt Nr.:	BSF
-------------	------	-------------	---------	--------------	-----

n = 80 cm / l = 87 cm