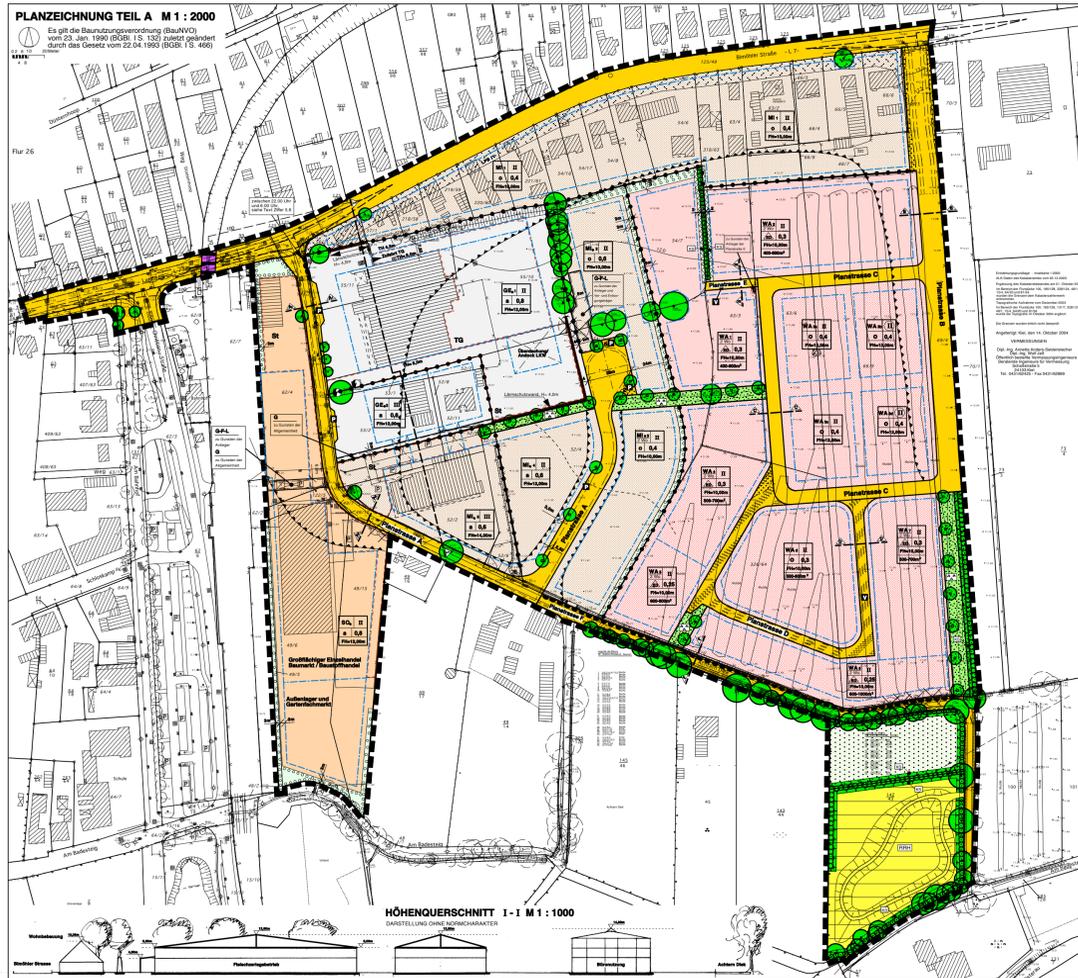


SATZUNG DER STADT BAD BRAMSTEDT ÜBER DIE 1. (VEREINFACHTE) ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 49 "ACHTERN DIECK / BIMÖHLER STRASSE"



ZEICHNERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN
ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

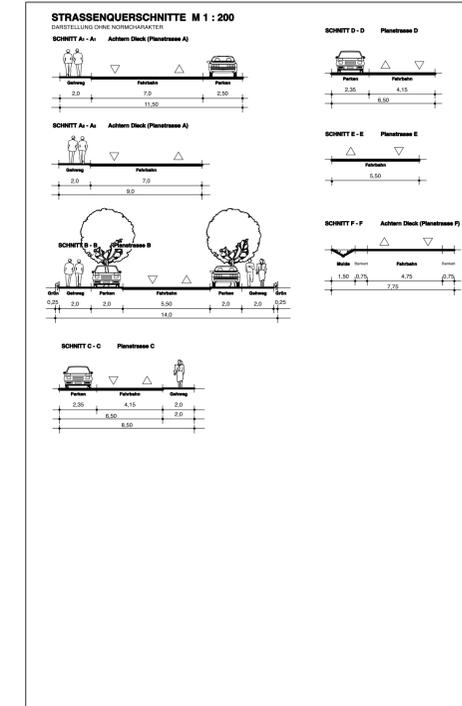
WA	Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB
WA1	Allgemeine Wohngebiete, mit Nummerierung § 4 BauNVO
WA2	Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden § 11 (1) 1 BauGB
M/W/Max	Mischgebiete eingeschränkter Mischgebiete, mit Nummerierung (s. Text Teil B, Ziffer 5) § 6 BauNVO
GSt-1	Erschließungs-Gewerbegebiete, mit Nummerierung (s. Text Teil B, Ziffer 5) § 8 BauNVO
SO	Eingeschränkte Sondergebiete (s. Text Teil B, Ziffer 5) § 11 BauNVO
II	Mäß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB
0,2	Zahl der Vollgeschosse, höchstens 0,2 § 16 BauNVO
0,2	Grundflächenzahl § 16 BauNVO
Flur	Flurstück als Höchstmaß § 16 BauNVO
Bauweise, Baugesetze	§ 9 (1) 3 BauGB
o	Offene Bauweise § 22 BauNVO
o	Abweichende Bauweise § 22 BauNVO
o	Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 22 BauNVO
Baugrunderfordernisse	§ 9 (1) 3 BauGB
500-700m²	Mindestmaß bis Höchstmaß der Baugrunderfordernisse
St	Umräumung von Flächen für Stellplätze und Tiefgaragen § 9 (1) 3 BauGB
St	Stellplätze
TG	Tiefgarage
M	Auflastfläche Müllsammelbehälter
Verkehrflächen	§ 9 (1) 11 BauGB
St	Stellenverkehrsfläche § 9 (1) 11 BauGB
St	Stellenverkehrsfläche § 9 (1) 11 BauGB
St	Stellenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung § 9 (1) 11 BauGB
St	Öffentliche Parkplätze § 9 (1) 11 BauGB
St	Verkehrsbehindert Bereich
St	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
St	Bereitstellen
St	Fläche für Versorgungsanlagen § 9 (1) 13 und 14 BauGB
St	Tafelstein
St	Regenrückhaltebecken
St	Öffentliche Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB
St	Parkanlage § 9 (1) 15 BauGB
St	Flächen für die Landwirtschaft § 9 (1) 16 BauGB
St	Planungen, Maßnahmen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Regen und zur Entlastung von Böden, Natur und Landschaft § 9 (1) 17 BauGB
St	Kriechschutz
St	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25a BauGB
St	Umpflanzung von Bäumen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25a BauGB
St	Bäume, anpflanzen § 9 (1) 25a BauGB
St	Knick, anpflanzen § 9 (1) 25a BauGB
St	Bäume, zu erhalten § 9 (1) 25b BauGB

Sonstige Planzeichen
Umräumung der Flächen mit Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes § 1 (1) 24 BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME § 9 (6) BauGB
DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Vorhandene Gebäude
	Planungsbezeichnung
	Strassenbezeichnung
	Künftig fortzuführender Baum
	Sichtdreieck

Alle Maße sind in Meter angegeben



TEXT TEIL B

Die textlichen Festsetzungen Ziffer 1 bis 9 im Text (Teil B) des Bebauungsplanes Nr. 49 "Achtertern Dieck, Bimöhler Strasse" gelten mit Ausnahme der Ziffer 8.1.1 unverändert fort.

8.1.1. neu Die Außenfassaden der Hauptgebäude sind als Sichtmauerwerk in rotem bis rotbraunem, braunem oder weißem Sichtmauerwerk oder als hell verputzte Flächen auszuführen. Teilflächen von bis zu 30% der Gesamtfassadenfläche sind aus anderen Materialien zulässig. Fassaden mit Holzverkleidung und Holzhäuser sind in ihrer natürlichen Holzfarbe sowie in gedeckten braunen und grünen Farben zulässig. Wintergärten sind vollverglast zulässig.

Hinweis

Die Maßnahmen zum Ausgleich gem. § 9 (1a) BauGB werden im Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 49 und der Begründung zur 1. vereinfachten Änderung des B-Planes Nr. 49 näher beschrieben. Neben den festgesetzten Maßnahmen im Plangebiet selbst, erfolgt der Ausgleich über folgende Flächen und Maßnahmen.

- Ausgleichsmaßnahme A1:**
Schaapbrooker Moor, Flurstück 170/3, Gesamtfläche 3,38 ha
- Entwicklung von heutigen Feuchtwiesenfragmenten (ca. 0,78 ha) über eine Aushagerungsmaßnahme (3 Jahre mähen und Abtransport des Mähgutes) zu einer Niedermoor-/Sumpfvegetation als Sukzessionsfläche.
 - Entwicklung von intensiv bewirtschafteten Grünlandflächen (Pferdweiden) über Aushagerungsstadien (3 Jahre mähen und Abtransport des Mähgutes) zu einer Sukzessionsfläche.
- Ausgleichsmaßnahme A2:**
Feuchtbereich am Schagbrooker Weg (nördlich B 206), Flur 13, Flurstücke 7/1, Gesamtfläche 1,68 ha (Okokontofläche der Stadt, BSF 2006)
- Sicherung eines Niedermoor- und Kleingewässerkomplexes (0,25 ha) als geschütztes Biotop durch Abzäunung
 - Entwicklung von intensiv bewirtschafteten Grünlandflächen (Pferdweiden) über Aushagerungsstadien (3 Jahre mähen und Abtransport des Mähgutes) zu einer Sukzessionsfläche
 - Neuanlage eines oder mehrerer Kleingewässer von insgesamt ca. 500 bis 800qm
- Ausgleichsmaßnahme A3:**
Fläche für Regenrückhaltebecken im südlichen Bebauungsplangebiet, Flur 6 Flurstück 142/43; Gesamtfläche ca. 0,76 ha:
- In den Randflächen des Regenrückhaltebeckens Extensivierung einer vorhandenen Grünlandfläche, Beschränkung von Mahd und Düngung, Neuanlage von Knicks auf 130 lfm, Neupflanzung von 4 Einzelbäumen, Fertigstellungs- und Entwicklungspflege der Pflanzmaßnahmen.
- Ausgleichsmaßnahme A4:**
Ohlaniederung (Okokontofläche der Stadt, BSF 2006), Flur 15 Flurstück 227/78; Gesamtfläche ca. 0,45 ha
- Extensivierung vorhandener Grünlandflächen, Beschränkung von Mahd, Düngung und Pflanzenschutz oder Beweidung.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Planungs- und Umweltangelegenheiten vom 24.04.2006. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Bekanntmachungshinweis in der Segeberger Zeitung / Bramstedter Nachrichten am 09.12.2006 sowie durch Veröffentlichung des Volltextes auf der homepage der Stadt Bad Bramstedt (www.bad-bramstedt.de) am 12.12.2006 erfolgt.
- Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) und § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Behördenbeteiligung) wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
- Der Ausschuss für Planungs- und Umweltangelegenheiten hat am 20.11.2006 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 20.12.2006 bis zum 19.01.2007 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 09.12.2006 durch Bekanntmachungshinweis in der Segeberger Zeitung / Bramstedter Nachrichten sowie durch Veröffentlichung des Volltextes auf der homepage der Stadt Bad Bramstedt (www.bad-bramstedt.de) am 12.12.2006 bekanntgemacht.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.12.2006 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Anregungen und Hinweise sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 14.02.2007 geprüft. Stellungnahmen mit abwägungsrelevantem Inhalt sind im Verfahren nicht eingegangen.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 14.02.2007 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 14.02.2007 gebilligt.

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

Bad Bramstedt, den 13.03.2007 Siegel

..... (Bürgermeister)

8. Der katastermäßige Bestand am 06.03.2006 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Kiel, den Siegel

..... (öffentl. best. Verm.-Ing.)

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

Bad Bramstedt, den Siegel

..... (Bürgermeister)

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 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.

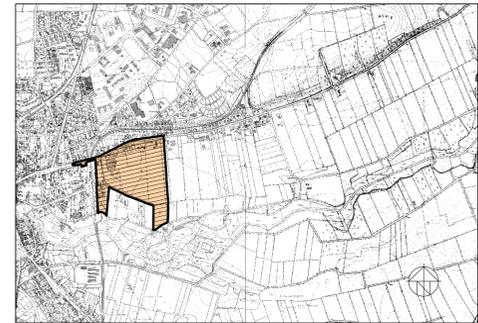
Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Bad Bramstedt, den Siegel

..... (Bürgermeister)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 14.02.2007 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 49, 1. (vereinfachte) Änderung für das Gebiet "Südlich (einschließlich) der Bimöhler Straße, östlich der Trasse der AKN-Eisenbahn bis an den Wanderweg "Am Badestieg", südliche Grenze des Flurstücks 49/6 sowie südliche und östliche Grenze des Flurstücks 49/15, nördlich (einschließlich) der Straße "Achtertern Dieck", im Osten begrenzt durch die östliche Grenze des Flurstücks 69/4 sowie südlich der Straße "Achtertern Dieck" das Flurstück 142/43 (sämtliche genannten Flurstücke Flur 6, Gemarkung Bad Bramstedt), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



SATZUNG DER STADT BAD BRAMSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 49, 1. (VEREINFACHTE) ÄNDERUNG "ACHTERN DIECK / BIMÖHLER STRASSE"



Für das Gebiet:
"Südlich (einschließlich) der Bimöhler Straße, östlich der Trasse der AKN-Eisenbahn bis an den Wanderweg "Am Badestieg", südliche Grenze des Flurstücks 49/6 sowie südliche und östliche Grenze des Flurstücks 49/15, nördlich (einschließlich) der Straße "Achtertern Dieck", im Osten begrenzt durch die östliche Grenze des Flurstücks 69/4 sowie südlich der Straße "Achtertern Dieck" das Flurstück 142/43 (sämtliche genannten Flurstücke Flur 6, Gemarkung Bad Bramstedt)