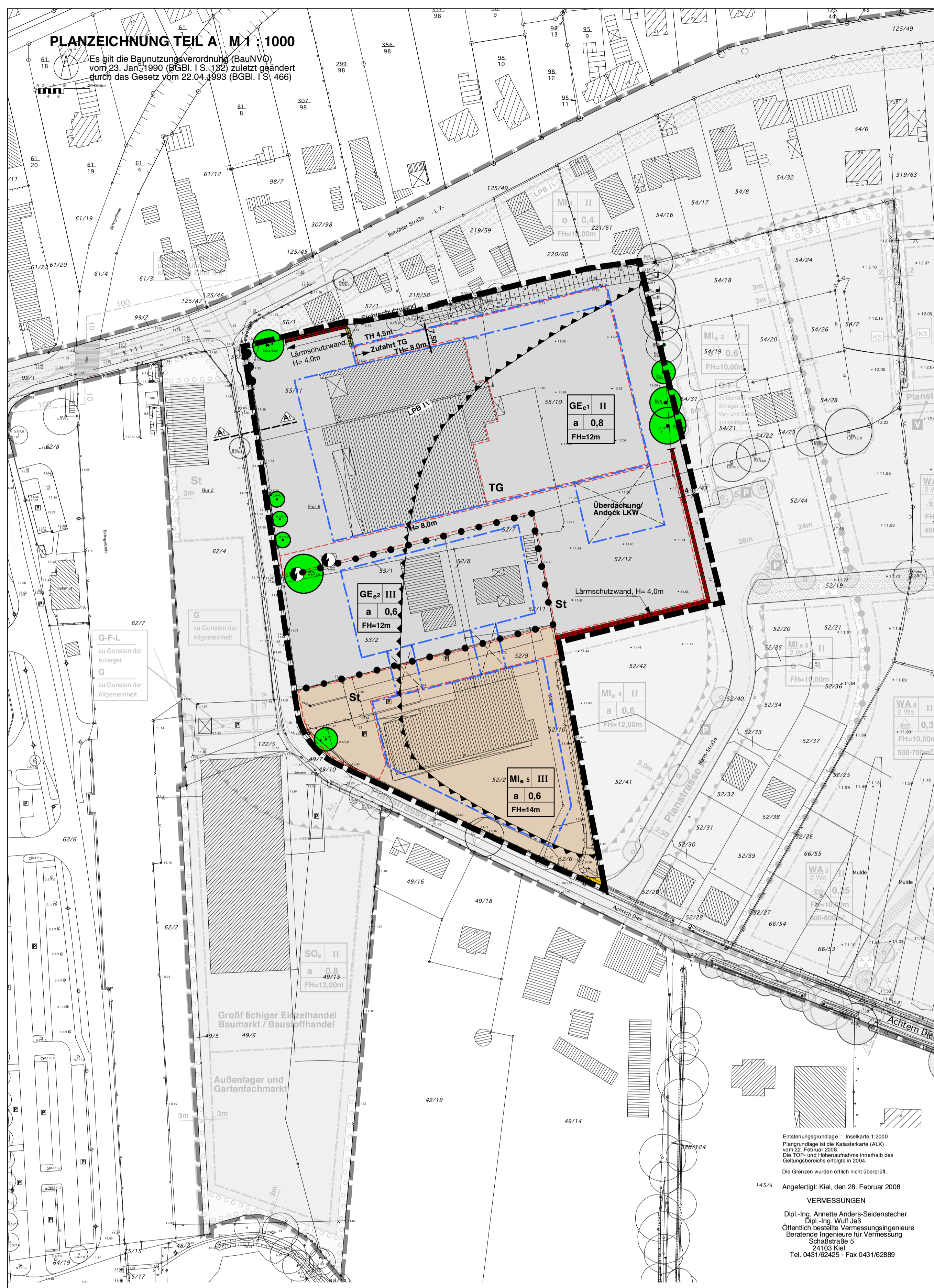


SATZUNG DER STADT BAD BRAMSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 49 "ACHTERN DIECK, BIMÖHLER STRASSE", 2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG



TEXT TEIL B

HINWEIS
Die textlichen Festsetzungen Ziffer 1 bis 9 im Text (Teil B) des Bebauungsplanes Nr. 49 "Achtern Dieck, Bimöhler Strasse" gelten unverändert fort. Sofern sie den Geltungsbereich der 2. Änderung betreffen sind sie nachfolgend aufgeführt. Die Nummerierung entspricht der des Ursprungsplans.

- Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB**
 - In den Mischgebieten sind gemäß § 1 (5) BauNVO die allgemein zulässigen Nutzungen nach § 6 (2) Nr. 6, 7, 8 (Gartenbaubetriebe, Tankstellen (keine Betriebsstellen), Vergnügungszentren) unzulässig.
 - In den Mischgebieten sind gemäß § 1 (6) BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 6 (3) unzulässig.
 - In den Gewerbegebieten sind gemäß § 1 (5) BauNVO die allgemein zulässigen Nutzungen nach § 2 (2) Nr. 3 und 4 (Tankstellen (keine Betriebsstellen), Anlagen für sportliche Zwecke) unzulässig.
 - In den Gewerbegebieten sind gemäß § 1 (6) BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 8 (3) Nr. 2 und 3 (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, Vergnügungszentren) unzulässig.
- Die Sockelhöhen für Gebäude werden wie folgt variabel festgesetzt:**
 - für nicht unterkellerte Gebäude mit einer Höhe von mindestens +0,1m bis maximal +0,5 m
 - für unterkellerte Gebäude mit einer Höhe von mindestens +0,5 m bis maximal +0,9 m

Bezugspunkt für die Sockelhöhen ist die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschossbereich der Gebäude und mit +0,00 m die Oberkante des Bordsteines bzw. des Gehweges der das Grundstück erschließende Straße.
- Bauweise § 9 (1) 2 BauGB**
 - Für die in der Planzeichnung -Teil A - mit einer abweichenden Bauweise "a" gekennzeichneten Baugebiete sind abweichend von der offenen Bauweise Gebäudelängen von über 50 m zulässig.
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden § 9 (1) 6 BauGB**
 - In den Gewerbe- und Sondergebieten sind maximal 1 Wohneinheit für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen bzw. Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig. Ausnahmsweise sind 2 Wohneinheiten bei betrieblicher Notwendigkeit zulässig.
- Maßnahmen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne BImSchG (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
 - Für Räume, die dem ständigen Aufenthalt dienen, sind in dem in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Lärmpegelbereich an den zur Straße und zu den Seiten ausgerichteten Gebäudeseiten die nachfolgend aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile nach DIN 4109 (Ausgabe November 1989) einzuhalten.

Lärmpegelbereich:
Erforderliches, resultierendes Schalldämm-Maß für:

	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungszentren, Unterrichtsräume u.ä.	Büroräume u.ä.
LPB IV	40 dB	35 dB

Nachweise sind im Baugenehmigungs- bzw. Baufreistellungsverfahren auf der Grundlage der technischen Baubestimmungen (Einführung von DIN 4109 und Beiblatt zu DIN 4109, Erlaß des Innenministeriums vom 15.11.1990 - IV 850 a - 516.593.11) zu führen.

- In den Bereichen zwischen der in der Planzeichnung (Teil A) dargestellten Isophonenlinie (45 dB (A) Verkehrslärm nachts) EG und der jeweiligen Straße sind in Schlafräumen und Kinderzimmern schalldämmte Lüftungen vorzusehen.
- Die Emissionen der Gewerbe- und Mischgebietenflächen werden zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse gemäß § 1 (5) Satz 2 BauGB wie folgt eingeschränkt:

Baugebiet	Lw" dB(A) nachts (22.00 bis 6.00 Uhr)	Lw" dB(A) tags (6.00 bis 22.00 Uhr)
Gewerbegebiete		
GEe1	47	/
GEe2	50	/
Mischgebiet		
Mie5	45	60

Lw" = maximal zulässiger immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel
Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren sind zum Nachweis der Einhaltung der genannten Festsetzungen Immissionsprognosen wie folgt durchzuführen:

- Ableitung der max. zulässigen Beurteilungspegelanteile für den jeweiligen Betrieb aus den festgesetzten max. zulässigen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln mit Hilfe einer Ausbreitungsberechnung nach dem in der DIN ISO 9613-2, Akustik, Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien - Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren (ISO 9613-2: September 1996), Ausgabe September 1997 beschriebenen Verfahren.
- Durchführung einer betriebbezogenen Immissionsprognose auf der Grundlage der TA Lärm zum Nachweis, dass die Beurteilungspegel aus dem realen Betrieb nicht über den zulässigen Beurteilungspegelanteile liegen.

Grundlage für das Nachweisverfahren ist ebenfalls § 1 (4) Satz 1 Ziffer 2 BauNVO, da die Einhaltung der Gliederung auf andere Weise nicht nachprüfbar ist. Der Nachweis kann auf Immissions-Orte beschränkt bleiben, die im Einwirkungsbereich der Anlage im Sinne der Nummer 2.2 TA Lärm liegen. In der betriebbezogenen Schallimmissionsprognose sind die Geräusche durch den An- und Abfahrverkehr gem. Nr. 7.4 TA Lärm zu berücksichtigen.

- Die Tiefgaragenzufahrt im GE 1 ist bis in Höhe des Gebäudes Bimöhler Straße 4 einzuhausen.
- Für den im GE 1 entsprechend gekennzeichneten Bereich ist sicher zu stellen, dass zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr keine Ein- und Ausfahrten stattfinden.
- Die aktiven Immissionsanlagen (Lärmschutzwände) im GEe1 sind beidseitig hochabsorbierend auszuführen. Die Lärmschutzwand an der südlichen und östlichen Grundstücksgrenze ist beidseitig zu bepflanzen. Die Höhen der Lärmschutzwand beziehen sich auf das mittlere Grundstücksniveau des Gewerbegebietes GEe1.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB) sowie Bindungen für Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 BauGB)**
 - Die nördliche Grenze des GEe1 ist in der östlichen Verlängerung der Lärmschutzwand mit einer Hecke aus standortgerechten heimischen Gehölzen von mind. 2,00 m Höhe einzugrünen.
Arten für freiwachsende Hecken:
Schwarzer Holunder Sambucus nigra, Hasel Corylus avellana, Heckenkirsche Lonicera xylosteum, Gemeiner Schneeball Viburnum opulus, Roter Hartriegel Cornus sanguinea, Schlehe Prunus spinosa, verschiedene Wild- und Strauchrosen.
 - Arten für geschrittene Hecken:
Hainbuche Carpinus betulus, Rot-Buche Fagus sylvatica, Feld-Ahorn Acer campestre, Weißdorn Crataegus monogyna, Liguster Ligustrum vulgare.
- Verkehrs- und Stellplatzflächen § 9 (1) 11 BauGB**
 - In Gewerbe- und den Mischgebieten sind je angefangen 100 qm Stellplatzfläche einheimischer standortgerechter Laubbäume zu pflanzen.
- Gestalterische Festsetzungen § 9 (4) BauGB i.V.m. § 92 LBO**
 - In allen Baugebieten sind leuchtende und reflektierende Farb- und Materialgestaltungen der Außenfassaden unzulässig.
- Sonstige Festsetzungen**
 - Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB).

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ausschüsse für Planungs- und Umweltsachen vom 21.01.2008. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 20.06.2008 durch Bereitstellung im Internet erfolgt. Der Hinweis auf die Bereitstellung im Internet erfolgte am 19.06.2008 durch Veröffentlichung eines Bekanntmachungshinweises in der Sebeberger Zeitung.
- Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
- Der Ausschuss für Planungs- und Umweltsachen hat am 21.04.2008 den Entwurf der 2. vereinfachten Bebauungsplanänderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 2. vereinfachten Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 30.06.2008 bis 29.07.2008 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 20.06.2008 durch Bereitstellung im Internet ortsüblich bekanntgemacht. Der Hinweis auf die Bereitstellung im Internet erfolgte am 19.06.2008 durch Veröffentlichung eines Bekanntmachungshinweises in der Sebeberger Zeitung.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.06.2008 gem. § 4 (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Stadtverordnetenversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 08.09.2008 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Stadtverordnetenversammlung hat die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 08.09.2008 als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt.

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

Bad Bramstedt, den 17.09.2008 Siegel
.....
(Bürgermeister)

Kiel, den Siegel
.....
(Öffentl. best. Verm.-Ing.)

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

Bad Bramstedt, den 18.09.2008 Siegel
.....
(Bürgermeister)

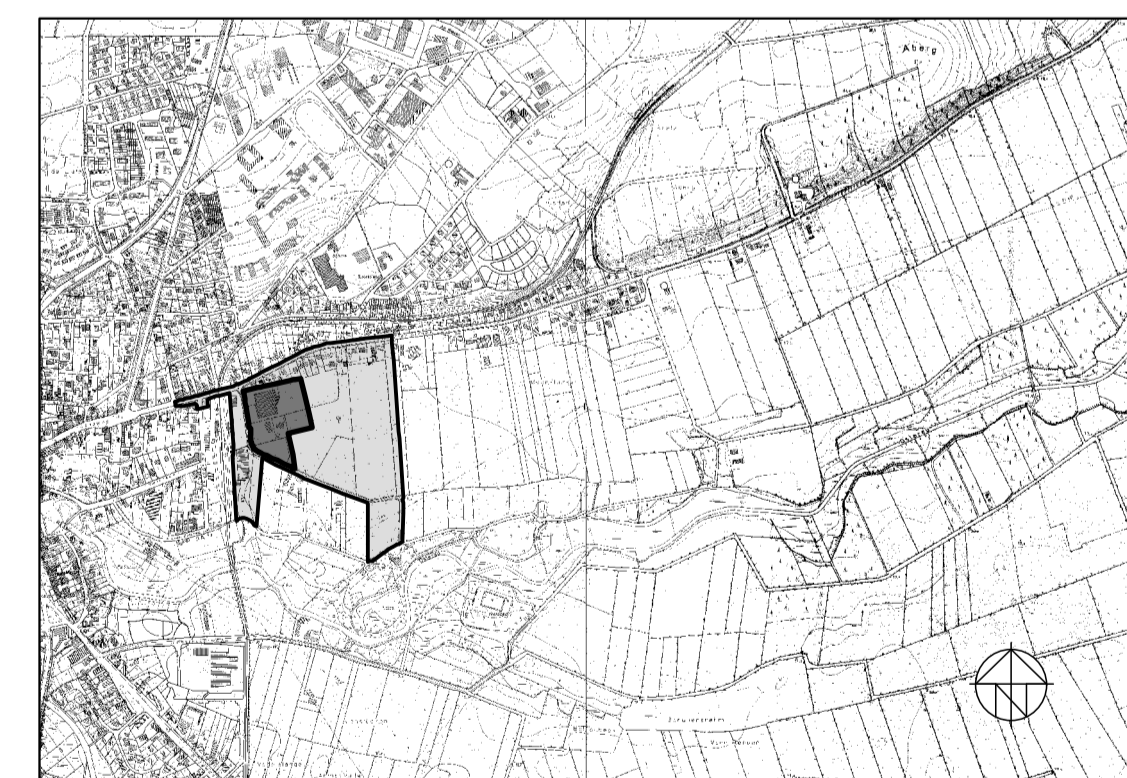
Der Beschluss der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 durch die Stadtverordnetenversammlung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt sind am 19.09.2008 ortsüblich bekanntgemacht 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 mit dem 20.09.2008 in Kraft getreten.

Bad Bramstedt, den 22.09.2008 Siegel
.....
(Bürgermeister)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 08.09.2008 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 49 "Achtern Dieck, Bimöhler Strasse", 2. vereinfachte Änderung für das Gebiet "Östlich und nördlich der Straße Achtern Dieck, im Norden begrenzt durch die nördlichen Grenzen der Flurstücke 55/11 und 55/10, im Osten begrenzt durch die östlichen Grenzen der Flurstücke 55/10 und 52/12 sowie als weitere Begrenzung die südliche Flurstücksgrenze des Flurstückes 52/12 und die östliche Flurstücksgrenze des Flurstückes 52/10 (sämtliche Flurstücke der 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 "ACHTERN DIECK, BIMÖHLER STRASSE", 2. vereinfachte Änderung



Für das Gebiet:
"Östlich und nördlich der Straße Achtern Dieck, im Norden begrenzt durch die nördlichen Grenzen der Flurstücke 55/11 und 55/10, im Osten begrenzt durch die östlichen Grenzen der Flurstücke 55/10 und 52/12 sowie als weitere Begrenzung die südliche Flurstücksgrenze des Flurstückes 52/12 und die östliche Flurstücksgrenze des Flurstückes 52/10 (sämtliche Flurstücke der Flur 6, Gemarkung Bad Bramstedt)."

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG
Dipl.-Ing. Matthias Baum
Grünerweg 69, 20087 Hamburg
Tel. 040 441419, Fax 040 441420
www.archi-stadt.de

Endgültige Planfassung
08.09.2008

Bearbeitet: Baum Gezeichnet: Pasdzior Projekt Nr.: 1065

ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

- Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB**
- Mie1 Eingeschränkte Mischgebiete, mit Nummerierung (sh. Text Teil B, Ziffer 5.) § 6 BauNVO
 - GEe1 Eingeschränkte Gewerbegebiete, mit Nummerierung (sh. Text Teil B, Ziffer 5.) § 8 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB**
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 16 BauNVO
 - 0,2 Grundflächenzahl § 16 BauNVO
 - FH=10,00m Firsthöhe als Höchstmaß § 16 BauNVO
- Bauweise, Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB**
- a Abweichende Bauweise § 22 BauNVO
 - Baugrenze § 23 BauNVO
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Tiefgaragen § 9 (1) 4 BauGB**
- St Stellplätze
 - TG Tiefgarage
- Fläche für Versorgungsanlagen § 9 (1) 12 und 14 BauGB**
- Trafostation
- Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25a-b BauGB**
- Bäume, zu erhalten § 9 (1) 25b BauGB
- Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB**
- Straßenverkehrsfläche § 9 (1) 11 BauGB
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 (1) 11 BauGB)

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der Flächen mit Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes § 9 (1) 24 BauGB**
- LPB IV Abgrenzung des Bereichs für schalldämmte Lüftungen (s. Text Teil B, Ziffer 5.3) (entspricht Isophone 45 dB(A) Verkehrslärm nachts im EG)
 - Lärmschutzwand, mit Angabe der Höhe
 - Sichtschutzwand
 - Abgrenzung der Art und des Maßes der baulichen Nutzung § 1 und § 16 BauNVO
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Vorhandene Gebäude
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- z.B. 52/6 Flurstücksbezeichnung
- Flurgrenze
- Geltungsbereich des Ursprungsplans
- Alle Maße sind in Meter angegeben

STRASSENQUERSCHNITT M 1 : 100

