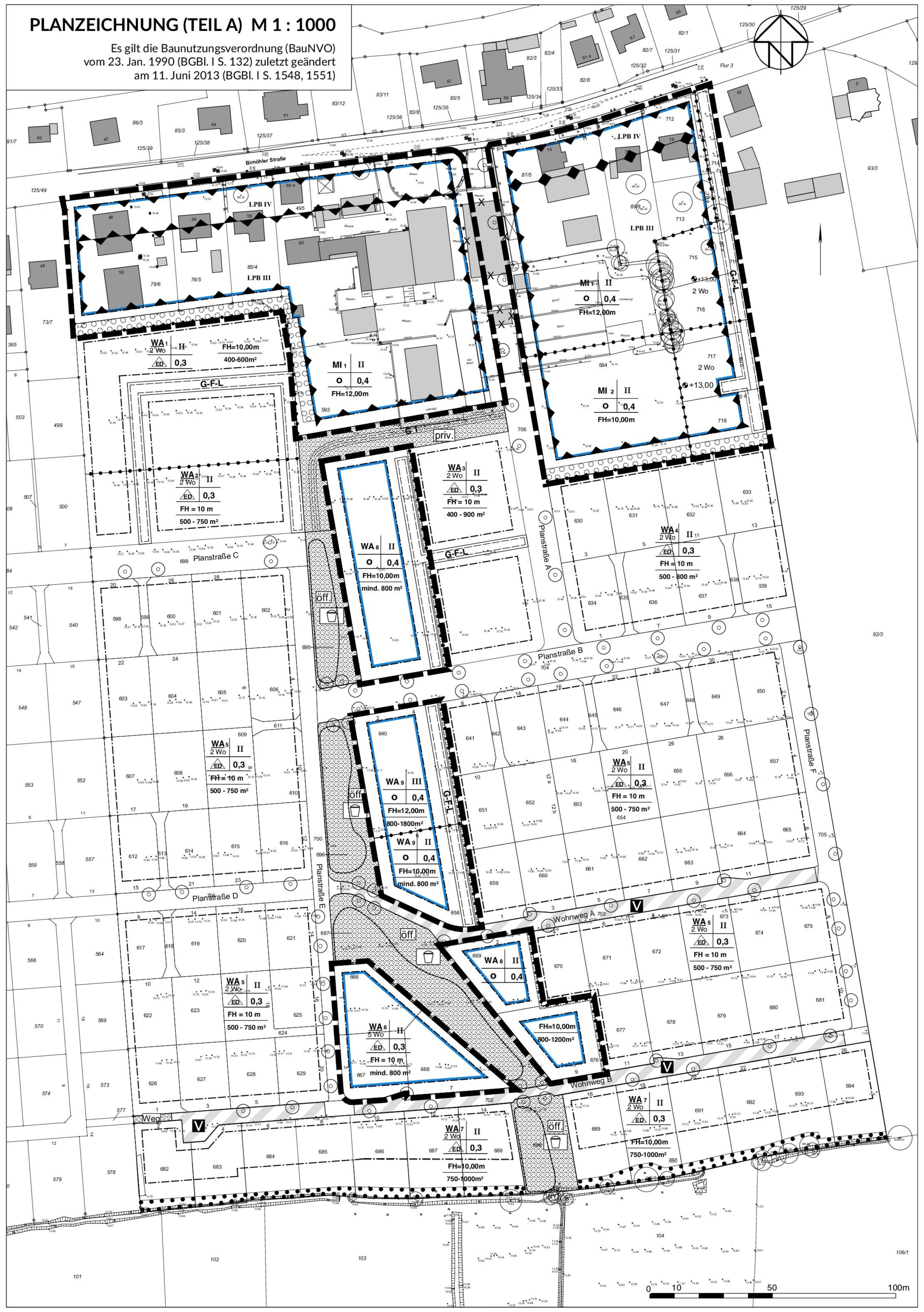
Satzung der Stadt Bad Bramstedt über die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 57 " Südlich Bimöhler Straße" mit örtlichen Bauvorschriften

PLANZEICHNUNG (TEIL A) M 1 : 1000

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO)
vom 23. Jan. 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert
am 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548, 1551)



ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN
ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

	Art der baulichen Nutzung	**§ 9 (1) 1 BauGB**
WA1	Allgemeines Wohngebiet mit Nummerierung	§ 4 BauNVO
MI1	Mischgebiet mit Nummerierung	§ 6 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	**§ 9 (1) 1 BauGB**
z.B. **0,4**	Grundflächenzahl	§ 16 BauNVO
z.B. II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 BauNVO
FH	maximale Firsthöhe	
z.B. 800-1.000m²	Mindestmaß-Höchstmaß der Grundstücksgrößen	§9 (1) 3 BauGB
mind. 800 m²	Mindestmaß der Grundstücksgrößen	§9 (1) 3 BauGB
WA / 2 Wo	Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden § 9 (1) 6 BauGB	
	Bauweise und Baugrenzen	**§ 9 (1) 2 BauGB**
O	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser	§ 22 BauNVO
	Baugrenzen	§ 23 BauNVO
	Flächen für die Anpflanzung und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25 a + b BauGB	
	Umgrenzung von Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) 25a BauGB
	Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) 25a BauGB

Sonstige Planzeichen

	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 (1) 21 BauGB
G-F-L	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Anlieger und Versorgungsträger	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7) BauGB
	Abgrenzung der Art und/oder des Maßes der baulichen Nutzung	§ 1 und §16 BauNVO
	Umgrenzung der Flächen mit Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	**§ 9 (1) Nr. 24 BauGB**
LPB III	Abgrenzung der Lärmpegelbereiche zur Lärmquelle Bimöhler Straße	

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Vorhandene Flurstücksgrenzen
z.B. 496	Flurstücksbezeichnung
	Vorhandene Gebäude
Schnitt B	Straßenschnitte
	Sichtdreiecke
	öffentliche Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
V	Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich
öff.	öffentliche Grünfläche
	hier: Zweckbestimmung Spielplatz
Weg	hier: Zweckbestimmung Wegeverbindung
	hier: Retentionsfläche
priv.	private Grünfläche
G 1	Gehrecht zu Gunsten Öffentlichkeit Fußgänger und Fahrradfahrer

Alle Maße sind in Meter angegeben

TEXT TEIL B

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

1.1 In den allgemeinen Wohngebieten sind gemäß § 1 (6) BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 (3) BauNVO unzulässig.

1.2 In dem Mischgebiet sind gemäß § 1 (5) BauNVO die allgemein zulässigen Nutzungen nach § 6 (2) Nr. 6,7,8 (Gartenbaubetriebe, Tankstellen (keine Betriebstankstellen), Vergnügungsstätten) unzulässig.

1.3 In dem Mischgebiet sind gemäß § 1 (6) BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 6 (3) unzulässig.

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

2.1 Die Firsthöhen von Wohngebäuden mit Pultdächern, deren Firstlinie über einer Außenfassade liegt, sind abweichend von den in der Planzeichnung festgesetzten generellen Firsthöhen nur bis maximal 8,00 m zulässig.

2.2 Bezugspunkt für alle in der Planzeichnung Teil A und im Text Teil B festgesetzten Firsthöhen ist mit + 0,00 m höchste Punkt der das Grundstück erschließenden Straßenverkehrsfläche, gemessen in der Mitte der Grundstücksfront.

2.3 Die maximale Traufhöhe von Wohngebäuden beträgt in den allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 5 und WA 7 6,50 m.
Die Traufhöhe ist das Maß zwischen dem Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenkante der aufgehenden Wand und mit + 0,00 m höchste Punkt der das Grundstück erschließenden Straßenverkehrsfläche, gemessen in der Mitte der Grundstücksfront.

2.4 Die Sockelhöhen für Gebäude müssen höher als die angrenzende Verkehrsfläche an der Grundstücksgrenze in Höhe der Gebäudemitte oder höher als die festgesetzten Höhenbezugspunkte hergestellt werden.
Grenzt ein Baugrundstück mehrseitig an Verkehrsflächen, so gilt als Bezugshöhe die tieferliegende Verkehrsseite. Es gelten folgende Höhen:

- für nicht unterkellerte Gebäude mit einer Höhe von mindestens +0,3 m bis maximal +0,5 m
- für unterkellerte Gebäude mit einer Höhe von mindestens +0,5 m bis maximal +0,9 m

2.5 Bezugspunkt für die Sockelhöhen ist die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschossbereich der Gebäude. Der untere Bezugspunkt ist mit + 0,00 m der höchste Punkt der das Grundstück erschließenden Straßenverkehrsfläche, gemessen in der Mitte der Grundstücksfront. Grenzt ein Baugrundstück mehrseitig an Verkehrsflächen, so gilt als Bezugshöhe die tieferliegende Verkehrsseite.

2.6 Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen sind nur in den festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Abweichend hiervon sind in den allgemeinen Wohngebieten WA 8 und WA 9 Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, nicht jedoch zwischen westlicher Baugrenze und der angrenzenden Grünfläche. Im seitlichen Bauwich sind hier zur öffentlichen Verkehrsfläche/Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung nur offene Stellplätze zulässig.

2.7 Zur Installation von Solaranlagen darf die in der Planzeichnung oder gemäß textlicher Festsetzung 2.1 festgesetzte Höhe baulicher Anlagen um maximal 1,5 m bis 15 Grad Dachneigung, darüber um maximal 0,5 m überschritten werden. Für untergeordnete technisch notwendige Aufbauten dürfen flach geneigte Dächer um bis zu 0,8 m überschritten werden. (§ 16 (6) BauNVO)

2.8 In den Mischgebieten MI 1 und MI 2 sind rein gewerbliche Baukörper in Form von Hallen für die Lagerung oder als Werkstätten nur mit einer maximalen Traufhöhe von 5 m und einer maximalen Firsthöhe von 6 m zulässig.

3.0 Bauweise und Stellung baulicher Anlagen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

3.1 Die textliche Festsetzung entfällt.

3.2 Die textliche Festsetzung entfällt

4.0 Mindest- und Höchstmaß der Baugrundstücke (§ 9 (1) Nr. 3 BauGB)

4.1 Ausnahmsweise sind Abweichungen von den in der Planzeichnung festgesetzten Mindest- und Höchstmaßen der Grundstückgrößen um maximal 10% zulässig. Die Mindest- und Höchstmaße beziehen sich bei Doppel- und Reihenhausbebauungen auf das jeweilige Grundstück vor Realteilung.

5.0 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

5.1 Auf den Flächen der allgemeinen Wohngebiete WA 1 bis WA 5 sowie WA 7 sind in Einzelhäusern maximal zwei Wohneinheiten und in Doppelhäusen eine Wohneinheit je Doppelhaushälfte zulässig.

6.0 Flächen für die soziale Wohnraumförderung (§ 9 (1) Nr. 7 BauGB)

6.1 Innerhalb der nördlichen Teilfläche des WA 9 ist ausschließlich die Errichtung von sozial gefördertem Wohnraum zulässig.

7.0 Verkehrs- und Stellplatzflächen § 9 (1) Nr. 11 BauGB

7.1 Im Strassenraum der Planstrasse A sind 10, der Planstraße B sind 16, der Planstrasse C 15, der Planstrasse D 6, der Planstraße E 3 und der Planstraße F 2 öffentliche Parkplätze in Längsaufstellung herzustellen. Im Wohnweg A sind 4 und im Wohnweg B 7 öffentliche Parkplätze in Längsaufstellung zu errichten.

8.0 Öffentliche Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

8.1 Die innerhalb der öffentlichen Grünflächen kenntlich gemachten Flächen für die Regelung des Niederschlagswassers sind bis zu einer Tiefe von 0,8 m mit Böschungsneigungen von 1:2 bis 1:8 auszumulden um bei Starkregenereignissen temporär Überstauwasser aus der Regenwasserkanalisation aufzunehmen und zwischenzuspeichern.
Diese Flächen sind dauerhaft funktionsfähig zu erhalten.

9.0 Maßnahmen zur Sicherung des Wasserhaushaltes (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB)

9.1 Anfallendes Oberflächenwasser ist über den vorhandenen Regenwasserkanal einzuleiten. Eine Versickerung ist unzulässig.

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

10.1 Innerhalb von allgemeinen Wohngebieten sind Park- und Stellplätze, Grundstückszufahrten, Flächen mit Geh-, Fahr- und Leistungsrechten sowie öffentliche Geh- und Radwege offenporig (z. B. Pflaster mit breiten Rasenfugen, Rasengittersteine, Schotterrasen etc.) auszubilden. Wasserundurchlässige Befestigungen des Unterbaus (z.B. durch Beton) sind unzulässig.

11.0 Maßnahmen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne BImSchG (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

11.1 Zum Schutz der Wohn- und Büronutzungen vor Verkehrs- und Gewerbelärm werden die in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereiche nach DIN 4109, Schallschutz im Hochbau für Neu-, Um- und Ausbauten festgesetzt. Die Festsetzungen gelten für die der Bimöhler Straße zugewandten Gebäudefronten. Für Seitenfronten und abgewandte Fronten gelten um jeweils eine Stufe niedrigere Lärmpegelbereiche. Den genannten Lärmpegelbereichen entsprechen folgende Anforderungen an den passiven Schallschutz:

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	Maßgeblicher Außenlärmpegelbereich L_a	erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile[1] $R_{w,res}$	
		Wohnräume	Büroräume[2]
	[dB(A)]	[dB(A)]	
III	61-65	35	30
IV	66-70	40	35

[1] resultierendes Schalldämmmaß des gesamten Außenbauteils (Wände, Fenster und Lüftung zusammen)
[2] An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindrigende Außenlärm aufgrnd der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

11.2 Innerhalb des Mischgebietes im Norden des Plangeltungsbereiches sind ebenerdige bauliche Anlagen mit schützenswerten Nutzungen bis zu einem Abstand von bis zu 6,5 m und in den Obergeschossen bis zu einem Abstand von 8 m gemessen zur nördlichen Plangeltungsbereichsgrenze geschlossen (Ausschluss von Außenwohnbereichen) bzw. auf der lärmabgewandten Seite auszuführen. Die Ausführung von nicht beheizten Wintergärten innerhalb des Plangeltungsbereiches ist generell zulässig.

11.3 Zum Schutz der Nachtruhe innerhalb des Plangeltungsbereiches sind in den Bereichen, in denen der Orientierungswert für Wohnbebauung von 45 dB(A) nachts überschritten wird, für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann. Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches genügen.

11.4 Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.

11.5 Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.

12.0 Anpflanzungen von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

12.1 Die Planstraßen sowie die Wohnwege sind mit Baumpflanzungen zu durchgrünen. Entlang der Planstraße A sind 9 Bäume, der Planstraße B 17 Bäume, der Planstraße C 4 Bäume, der Planstraße D 4 Bäume, der Planstraße E 6 Bäume und der Planstraße F 8 Bäume sowie entlang der verkehrsberuhigten Wohnwege A 8 Bäume und B 10 Bäume anzupflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Deren Standorte gem. Planzeichnung sind im Rahmen der Auführungsplanung um 5 m verschiebbar. Der Wechsel der Straßenseite ist unzulässig.

12.2 Für Baumpflanzungen im öffentlichen Straßenraum sind standortgerechte heimische Laubbäume zu verwenden. Im Wurzelraum der zu pflanzenden Bäume (Baumscheiben) ist eine offene Vegetationsfläche von mind. 6 m² freizuhalten. Im Bereich von Parkplätzen, Grundstückszufahrten und Stichwegen ist die Baumscheibe gegen Überfahrten zu sichern bzw. zu schützen. Pflanzgröße: Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 18-20 cm.

12.3 In den öffentlichen Grünflächen sind Baumpflanzungen mit standortgerechten, heimischen Laubbäumen vorzunehmen. Zum einen sind dort, wo der Fußweg auf Planstraßen bzw. Wohnwege trifft, jeweils Tore aus je zwei Bäumen zu pflanzen. Zudem sind in den drei kleineren Grünflächen jeweils mindestens 2 Bäume, in der größten Grünfläche mindestens 5 Bäume zu pflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

12.4 Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete sind Grundstücksgrenzen zu öffentlichen Straßenflächen mit freiwachsenden oder geschnittenen Hecken aus Laubgehölzen einzugrünen. Bei Einzäunungen muss der Zaun auf der Innenseite oder in der Pflanzung liegen. Im Bereich von Grundstückszufahrten sind bei Einzelhäusern Öffnungen bis max. 3,50 m Breite und Zugänge bis max. 1,50 m Breite, bei Doppelhäusern bis max. 2 x 3,50 m Breite bzw. 2 x 1,50 m Breite zulässig.

12.5 Der festgesetzte grabenbegleitende **Gehölzsaum** ist zu erhalten und ggf. durch Anpflanzung von standortgerechten heimischen Laubgehölzen zu ergänzen. Die für die Erhaltung festgesetzte Fläche ist durch Zäunung zu sichern.

13.0 Örtliche Bauvorschriften § 9 (4) BauGB i.V.m. § 84 LBO

13.1 Die Außenfassaden der Hauptgebäude sind in rotem bis rotbraunem, braunem oder weißem Sichtmauerwerk oder weiß verputzt herzustellen. 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 roten bis braunen und grünen Farben zulässig.
Wintergärten sind vollverglast zulässig.

13.2 Die Dächer der Hauptgebäude sind mit einer Dachneigung von mind. 10° herzustellen. In WA 6, WA 8 und WA 9 sind ebenfalls Flachdächer zulässig.
Die Dächer von Hausgruppen sind beidseitig des Firstes in gleichem Neigungswinkel auszuführen. Dies gilt auch für versetzte Pultdächer.

13.3 Die Dächer der Hauptgebäude sind mit Pfannen in roten, rotbraunen, schwarzen oder schwarzbraunen Farbtönen einzudecken. Abweichend hiervon sind Teilflächen bis zu 50% der Dachfläche auch mit anderen Materialien zulässig, sofern es sich um Solaranlagen handelt. Gründächer sind zulässig.

13.4 In den Dachflächen eingeschossiger Gebäude sind Gauben, Dachflächenfenster und Dacheinschnitte oberhalb von 6,00 m unzulässig; bei zweigeschossigen Gebäuden oberhalb von 9,00 m.
Gemessen wird vom unteren Bezugspunkt gem. textl. Festsetzung 2.5 bis zur jeweils sichtbaren Unterkante der Gauben, Dachflächenfenster und Dacheinschnitte.

13.5 Senkrecht aufgehenden Wände von Geschossen oberhalb der zulässigen Vollgeschosse gem. LBO sind in den Mischgebieten und den allgemeinen Wohngebieten WA 6, WA 8 und WA 9 von den Außen- wänden der zulässigen Vollgeschosse um mindestens 0,75 m zurückzusetzen.
Abweichend davon sind im WA 9 die senkrecht aufgehenden Außenwände der Geschosse oberhalb der zulässigen Vollgeschosse zu dem östlich angrenzenden Wohngebiet, direkt an der südlich angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche sowie zu der westlich gelegenen Grünfläche um mindestens 1,8 m zurückzusetzen.

Dachüberstände bei Geschossen oberhalb der zulässigen Vollgeschosse:
Dachüberstände bei flachgeneigten Dächern mit maximal 5 Grad Dachneigung oberhalb der zulässigen Vollgeschosse sind bis 1,50 m, bei stärker geneigten Dächern bis 0,5 m zulässig. Der Dachüberstand wird senkrecht von der Außenwand gemessen. Untergeordnete Überschreitungen an Gebäudekanten sind zulässig, solange der Dachüberstand einen Mindestabstand von 0,5 m zur Außenwand des Vollgeschosses einhält.

Grundsätzlich darf der Dachüberstand bei Geschossen oberhalb der zulässigen Vollgeschosse die Außenwand des Vollgeschosses nicht überkragen.

13.6 Doppelhäuser und Hausgruppen sind als gestalterische Einheit bezüglich Material und Farbe auszubilden. Die Farbe der Dacheindeckung bei Doppelhäusern und innerhalb einer Hausgruppe muss einheitlich sein.

13.7 Garagen und Anbauten sowie Nebengebäude mit einer Größe von über 30 cbm unterliegen in Gestaltung und Material den Festsetzungen der Hauptgebäude und sind in gleicher Art wie die Hauptgebäude auszuführen.

13.8 In allen Baugebieten sind leuchtende und reflektierende Farb- und Materialgestaltungen der Außenfassaden unzulässig.

13.9 Von den örtlichen Bauvorschriften 13.1 bis 13.3 sind rein gewerbliche Baukörper gemäß textlicher Festsetzung 2.8 ausgeschlossen.

14.0 Sonstige Festsetzungen

14.1 Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB).

Hinweise

Die im Bebauungsplan benannten DIN-Vorschriften können in der Stadtverwaltung zu den allgemeinen Dienststunden eingesehen werden.

Ordnungswidrigkeiten

Zuwiderhandlungen gegen die örtlichen Bauvorschriften können mit einer Geldbuße gem. § 82 (3) LBO geahndet werden (§82 (1) LBO)

Ausgleich

Entwicklung von **Extensivgrünland, Sukzessionsbereich, Anlage eines Gewässers und eines Knicks** auf einer Größe von 15.940 m² auf dem Flurstück 10/1 der Flur 15 der Gemarkung Bad Bramstedt.

Entwicklung von **Waldfläche** und **Sukzessionsbereich** auf einer Größe von 9.713 m² auf dem Flurstück 336 der Flur 8 der Gemarkung Bad Bramstedt.

Entwicklung von **Extensivgrünland, Anlage** eines Weges und **eines Knicks sowie naturnahe Gestaltung von Fischteichen** und deren Umgebungsfläche auf den Flurstück 106/1 und 108/1 der Flur 6 der Gemarkung Bad Bramstedt auf einer Größe von 15.658 m²

Entwicklung einer **Waldfläche** auf einer Größe von 3.437 m² auf dem Flurstück 147 der Flur 5 der Gemarkung Bad Bramstedt.

Brandschutz

Sämtliche Zufahrten für die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge sowie Aufstell- und Anleiterflächen müssen den Regelungen der Landesbauordnung (§ 5) und der Musterrichtlinie für Flächen für die Feuerwehr genügen. Die entsprechenden Zuwegungen und Flächen sind auf dem Grundstück als solche kenntlich zu machen.

Artenschutz

Die Baufeldräumung und eine erforderliche Beseitigung von Gehölzen sind aus artenschutzrechtlichen Gründen nur außerhalb des Zeitraums 01.03. bis 30.09. zulässig. Anderenfalls sind eine Beseitigung von Gehölzen und die Baufeldräumung nur möglich, wenn durch eine Prüfung das Vorhandensein von Vogel-Niststätten ausgeschlossen werden kann.

Beseitigungen von Gehölzen ab 10 cm Stammdurchmesser sind nur im Zeitraum 01.12. bis 28.02. zulässig. Wenn dieses nicht möglich ist, ist durch eine Besatzprüfung auszuschließen, dass ein Fledermausbesatz vorhanden ist.

Vor Fällung von Bäumen ab einem Stammdurchmesser von 50 cm ist eine Prüfung auf Besatz mit Fledermäusen durchzuführen. In diesem Rahmen sind gegebenenfalls erforderliche Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeiten, Ersatzquartiere) zu bestimmen und umzusetzen.

Gehölzarten

Gehölzarten für die Pflanzung entlang der breiten Planstraßen A, B und C: großkronige Gehölzarten (z. B. Spitz-Ahorn *Acer platanoides*),

Gehölzarten an den schmalen Planstraßen D, E und F sowie und den Wohnwegen A und B: mittelkronige Gehölzarten (z. B. Feld-Ahorn *Acer campestre*, Mehlbeere *Sorbus intermedia* oder Vogelbeere *Sorbus aucuparia*)

Gehölzarten für freiwachsende Hecken: Schwarzer Holunder Sambucus nigra, Hasel Corylus avellana, Heckenkirsche Lonicera xylosteum, Schneeball Viburnum opulus, Roter Hartriegel Cornus sanguinea, Weißdorn Crataegus monogyna, Forsythie Forsythia intermedia, verschiedene Wild- und Strauchrosen.

Gehölzarten für geschnittene Hecken: Hainbuche Carpinus betulus, Liguster Ligustrum vulgaris, Rot-Buche Fagus sylvatica, Feld-Ahorn Acer campestre, Weißdorn Crataegus monogyna.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Planungs- und Umweltangelegenheiten vom 29.05.2017.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 15.07.2017 durch Veröffentlichung in der Segeberger Zeitung erfolgt.
2. Auf der Grundlage des § 13 Abs. 2 Nr. 1 wurde von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
3. Auf die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
4. Der Ausschuss für Planungs- und Umweltangelegenheiten hat am 26.06.2017 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 24.07.2017 bis 23.08.2017 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht/vorgebracht werden können, am 15.07.2017 durch Veröffentlichung in der Segeberger Zeitung ortsüblich bekanntgemacht.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 20.07.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Richtigkeit der Verfahrensvermerke zu den Ziffern 1. - 6. wird hiermit bestätigt.

Bad Bramstedt, den 27.07.2017 Siegel

Hans-Jürgen Kütbach
(Bürgermeister)

7. Der katastermäßige Bestand am 31.07.2017 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Kiel, den 27.09.2017 Siegel

(Öffentl. best. Verm.-Ingenieur)

8. Die Stadtverordnetenversammlung hat die Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 26.09.2017 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Die Stadtverordnetenversammlung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 26.09.2017 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 27.09.2017 Siegel

Hans-Jürgen Kütbach
(Bürgermeister)

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

Bad Bramstedt, den 27.09.2017 Siegel

Hans-Jürgen Kütbach
(Bürgermeister)

11. Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 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 __.__.____ 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.

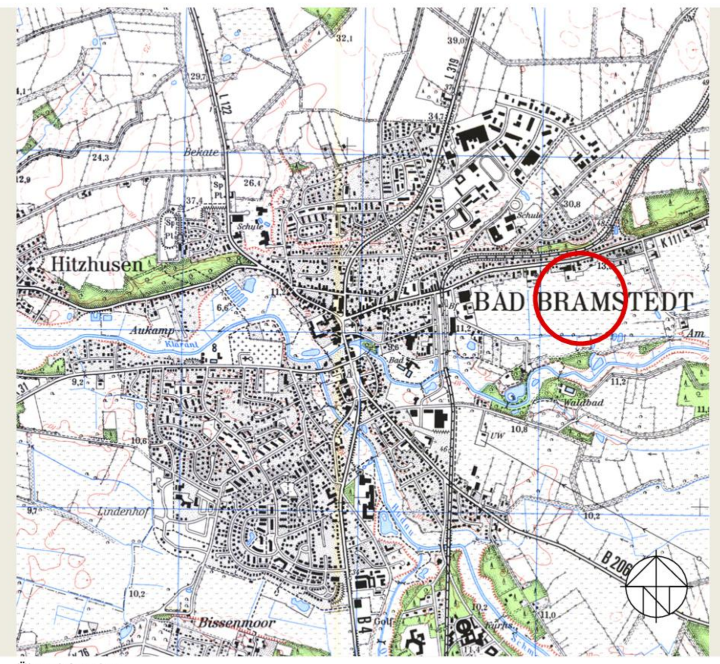
Die Satzung ist mithin am __.__.____ in Kraft getreten.

Bad Bramstedt, den __.__.____ Siegel

Hans-Jürgen Kütbach
(Bürgermeister)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom __.__.____ folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 57 "Südlich Bimöhler Straße" für das Gebiet: "südlich der Bimöhler Straße und östlich der Straßen Dönnewegstraße und Am Alten Kurpark", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



Übersichtsplan

SATZUNG DER STADT BAD BRAMSTEDT
ÜBER DIE
1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 57

" Südlich Bimöhler Straße"
mit örtlichen Bauvorschriften

Für das Gebiet:
"südlich der Bimöhler Straße und östlich der Straßen Dönnewegstraße und Am Alten Kurpark"

Endgültige Planfassung
26.09.2017
(Stadtverordnetenversammlung)

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG