

SATZUNG DER STADT BAD BRAMSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 59 "SÜDLICH DER WOHNBEBAUUNG MOORSTÜCKEN"

Für das Gebiet: "Südlich der Wohnbebauung Moorstücken, westlich des Brunnenweges, nordwestlich der Umgehungsstraße B206"

PLANZEICHNUNG (TEIL A) M 1 : 1000

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)



ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Fläche für den Gemeinbedarf	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
KITA Zweckbestimmung: Kindertagesstätte	
Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
II Zahl der zulässigen Vollgeschosse	§ 16 BauNVO
GH = 10,00 m maximal zulässige Gebäudehöhe	§ 16 BauNVO
Sonstige Planzeichen	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BauGB
+13,5 m Höhenbezugspunkt in Metern über Normalhöhennull (NHN)	
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 (1) 10 BauGB
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME	
Unterhaltungsstreifen gem. § 6 (4) der Satzung des Gewässerpflegeverbandes Osterau	
DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
z.B. 484 Flurstücksbezeichnung	
Bestandsgebäude	

TEXT TEIL B

- 1.0 Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - 1.1 Auf der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte sind nur Einrichtungen zur Betreuung von Kindern zulässig.
- 2.0 Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - 2.1 Der Bezugspunkt für die festgesetzte Gebäudehöhe ist der höchste Punkt der Oberkante Dachhaut und mit + 0,00 m der festgesetzte Höhenbezugspunkt als unterer Bezugspunkt. (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
 - 2.2 Zur Installation von Solaranlagen darf die in der Planzeichnung festgesetzte Höhe baulicher Anlagen um maximal 0,5 m überschritten werden. (§ 16 Abs. 6 BauNVO)
- 3.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - 3.1 Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche sind Stellplätze, Grundstückszufahrten sowie Zufahrten offenporig (z. B. Pflaster mit breiten Rasenfugen, Rasengittersteine, Schotterrasen etc.) auszubilden. Wasserundurchlässige Befestigungen des Unterbaus (z. B. durch Beton) sind unzulässig.
 - 3.2 Innerhalb der Flächen, die von der Bebauung frei zu halten sind (Kronentraufbereich des Großbaumes und Randbereich des Gehölzsaumes am Graben an der Ostgrenze), sind Versiegelungen, Abgrabungen und Aufschüttungen jeder Art, Ablagerung von Materialien sowie Befahren unzulässig.
 - 3.3 Anfallendes Oberflächenwasser ist auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen, hierbei sind die geomorphologischen Bodenverhältnisse zu berücksichtigen. Nicht versickerfähiges Oberflächenwasser ist gedrosselt in das Verbandsgewässer Nr. 03 "Meiereigraben" einzuleiten.
 - 3.4 Der Kronentraufbereich des Großbaumes an der Ostgrenze des Geltungsbereichs sowie der Randbereich des Gehölzsaumes am Graben sind vor Baubeginn während der Bauphase gegenüber dem Baufeld mit einem Schutzzaun zu sichern.
 - 3.5 Innerhalb der Flächen, die von der Bebauung frei zu halten sind (Kronentraufbereich des Großbaumes und Randbereich des Gehölzsaumes am Graben an der Ostgrenze), sind Versiegelungen, Abgrabungen und Aufschüttungen jeder Art, Ablagerung von Materialien sowie Befahren unzulässig.
 - 3.6 Während der Bauphase ist die DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" zu beachten.

Hinweise

Ausgleich

Außerhalb des Geltungsbereiches werden zur Kompensation von Eingriffen folgende Maßnahmen durchgeführt:

- Entwicklung von Extensivgrünland auf einer Größe von 2.012 m² auf dem Flurstück 140 der Flur 5 der Gemarkung Bad Bramstedt.
- Sukzessive Entwicklung einer naturnahen Gehölzfläche auf einer Größe von 15 m² auf dem Flurstück 144 der Flur 5 der Gemarkung Bad Bramstedt.

Artenschutz

Die Baufelddräumung und eine erforderliche Beseitigung von Gehölzen sind aus artenschutzrechtlichen Gründen bezüglich der Gehölzbrüter nur innerhalb des Zeitraums 01.10. bis 28.02. zulässig. Anderenfalls sind eine Beseitigung von Gehölzen und die Baufelddräumung nur möglich, wenn durch eine Prüfung das Vorhandensein von Vogel-Niststätten ausgeschlossen werden kann.

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

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.

Gehölzpflanzungen

Für Gehölzpflanzungen sollten heimische Gehölzarten Verwendung finden. Es wird auf Anlage 1 der Baumschutzsatzung der Stadt Bad Bramstedt verwiesen.

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.

Bodenschutz

Bei der Umsetzung des Vorhabens sind gemäß "Leitfaden Bodenschutz auf Linienbaustellen" (LLUR 2014) bei der Wahl der Maschinen und Fahrzeuge die jeweils vorhandenen Witterungs- und Bodenfeuchteverhältnissen zu berücksichtigen und ggf. zusätzliche Schutzmaßnahmen zu treffen.

Gehölzschutz

Der Kronentraufbereich des Großbaumes an der Ostgrenze des Geltungsbereichs sowie der Randbereich des Gehölzsaumes am Graben sind vor Baubeginn während der Bauphase gegenüber dem Baufeld mit einem Schutzzaun zu sichern.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Planungs- und Umweltangelegenheiten vom 22.10.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 27.06.2019 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 05.07.2019 bis 19.08.2019 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 02.07.2019 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Der Ausschuss für Planungs- und Umweltangelegenheiten hat am 18.11.2019 den Entwurf der 10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 59 "Südlich der Wohnbebauung Moorstücken" 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 24.03.2020 bis 23.04.2020 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 16.03.2020 in der Segeberger Zeitung ortsüblich bekanntgemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden 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 19.03.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Richtigkeit der Verfahrensvermerke zu den Ziffern 1. - 6. wird hiermit bestätigt.
Bad Bramstedt, den 26.08.2020

(Bürgermeisterin)
Kiel, den 26.08.2020
(Öffentl. best. Verm.-Ing.)

9. Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan Nr. 59 "Südlich der Wohnbebauung Moorstücken", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 22.06.2020 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 25.08.2020

(Bürgermeisterin)

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

Bad Bramstedt, den 25.08.2020

(Bürgermeisterin)

11. Der Beschluss des Bebauungsplans Nr. 59 "Südlich der Wohnbebauung Moorstücken" 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 27.08.2020 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 28.08.2020 in Kraft getreten.
Bad Bramstedt, den 31.08.2020

(Bürgermeisterin)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 22.06.2020 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 59 "Südlich der Wohnbebauung Moorstücken", für das Gebiet: "Südlich der Wohnbebauung Moorstücken, westlich des Brunnenweges und nordwestlich der Umgehungsstraße B206" 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. 59 "SÜDLICH DER WOHNBEBAUUNG MOORSTÜCKEN"

2. Ausfertigung

Für das Gebiet:
"Südlich der Wohnbebauung Moorstücken, westlich des Brunnenweges, und nordwestlich der Umgehungsstraße B206"

Endgültige Planfassung
22.06.2020
(Stadtverordnetenversammlung)

040 - 44 14 19
Graumannsweg 69
22087 Hamburg
www.archi-stadt.de
ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG
entwickeln und gestalten