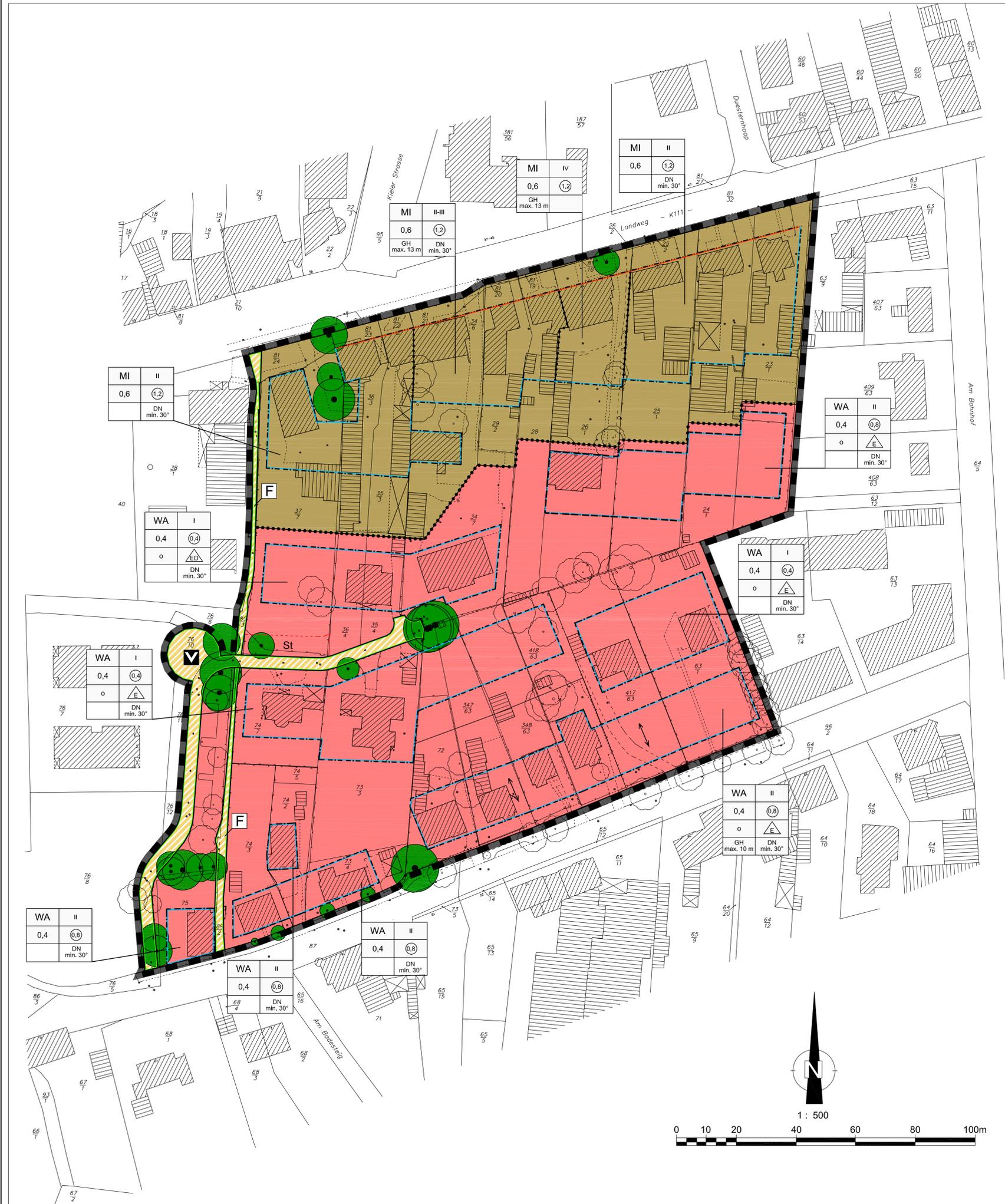


SATZUNG ÜBER DEN BEAUUNGSPLAN NR. 32C DER STADT BAD BRAMSTEDT

FÜR DAS GEBIET SÜDLICH "LANDWEG, WESTLICH "AM BAHNHOF", NÖRDLICH "SCHLÜSKAMP" UND ÖSTLICH "RAMAAKERSTIEG"

TEIL A : PLANZEICHNUNG



Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141ff) sowie die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 468 ff).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	
WA	Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
MI	Mischgebiete § 6 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	
(1,2)	Geschoßflächenzahl als Höchstmaß
z.B. 0,6	Grundflächenzahl als Höchstmaß
z.B. IV	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
z.B. II-III	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
z.B. GH max. 13 m	maximale Gebäudehöhe in Metern
z.B. DN min. 30°	Dachneigung
→	Hauptfahrsrichtung
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO	
o	Offene Bauweise
△	nur Einzelhäuser zulässig
△/□	Einzel- und Doppelhäuser zulässig
—	Baulinie
—	Baugrenze
Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB	
□	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
—	Straßenbegrenzungslinie
□	Verkehrsbenutzter Bereich
F	Fußweg
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB	
●	Baum zu erhalten
Sonstige Planzeichen	
□	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
St	Stellplätze
□	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
→	Abgrenzung unterschiedlicher baulicher Nutzung z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO
→	Abgrenzung unterschiedlicher Geschossigkeit z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO
Darstellungen ohne Normcharakter	
▨	vorhandene Gebäude
o	Flurstücksbezeichnung
o	vorhandene Flurstücksgrenze
—	vorhandener Zaun
○	vorhandener Baum

TEIL B : TEXT

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
 - Art der Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
 - Mischgebiet MI § 6 BauNVO**
Zulässig sind gem. § 6 (2) BauNVO:
1. Wohngebäude
2. Geschäfts- und Bürogebäude
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
4. sonstige Gewerbebetriebe
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
Nicht zulässig sind gem. § 1 (5) und 6) BauNVO:
1. Gartenbaubetriebe
2. Tankstellen
3. Vergnügungstätten gem. § 6 (2) Nr. 8 und 6 (3) BauNVO
 - Allgemeines Wohngebiet WA § 4 BauNVO**
Zulässig sind gemäß § 4 (2) BauNVO:
1. Wohngebäude
Ausnahmsweise zulässig sind gem. § 1 (5) und 6) BauNVO
1. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
3. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
4. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
5. Anlagen für Verwaltungen
Nicht zulässig sind gem. § 1 (6) BauNVO
1. Gartenbaubetriebe
2. Tankstellen
 - Eingeschränkte Zulässigkeit von Stellplätzen, überdachten Stellplätzen und Garagen § 12 (6) BauNVO**
Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen sind nur zulässig innerhalb der hierfür gekennzeichneten Flächen, innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den gemäß § 6 LBO freizuhaltenden seitlichen Abstandsflächen soweit nach § 6 zulässig.
 - Eingeschränkte Zulässigkeit von Nebenanlagen § 14 (1) BauNVO**
Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen nur bis zu einer Gesamtgröße von 6 qm Grundfläche (Höchstgrenze je Grundstück) zulässig.
 - Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
 - Beschränkung der Anzahl der Wohnungen § 9 (1) Nr. 6 BauGB**
In dem festgesetztem Allgemeinem Wohngebiet sind je Einzelhaus maximal 3 Wohnungen und je Doppelhaushälfte maximal 1 Wohnung zulässig.
 - Höhe baulicher Anlagen, Bezugspunkt § 18 (1) BauNVO**
Bezugspunkt für die in der Planzeichnung festgesetzten Gebäudehöhen ist die Oberkante der jeweiligen Erschließungsstraße in der Mitte der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche (bezogen auf das einzelne Baugrundstück).
 - Anschluß an Verkehrsflächen § 9 (1) Nr. 11 BauGB**
Wird eine Bebauung in zweiter Reihe, ohne direkte Lage an einer öffentlichen Verkehrsfläche erstellt, müssen die erforderlichen Zufahrten gemäß § 5 LBO öffentlich rechtlich gesichert werden. Darüber hinaus sind die erforderlichen Zufahrten und Ausfallstellen für die Feuerwehr gemäß DIN 14090 nachzuweisen.
 - Grünordnung § 9 (1) Nr. 25a BauGB**
4.1 Bei Abgang der als zu erhalten festgesetzten Bäume sind entsprechende Nachpflanzungen durchzuführen.
 - HINWEISE**
 - Das Planungsgebiet liegt in den Geltungsbereichen der Gestaltungssatzung Innenstadt vom 20.06.1989 und der Erhaltungssatzung vom 23.03.1988.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Planungs- und Umweltangelegenheiten vom 16.11.1998. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in der Segeberger Zeitung / Bramstedter Nachrichten am 07.12.1998.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 06.07.1999 durchgeführt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.10.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Ausschuss für Planungs- und Umweltangelegenheiten hat am 17.01.2000 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 16.02.2000 bis zum 15.03.2000 während folgender Zeiten: Montag, Dienstag, Donnerstag, Freitag von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und Donnerstag zusätzlich von 14.00 Uhr - 18.00 Uhr, 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 werden können, am 08.02.2000 durch Abdruck in der Segeberger Zeitung / Bramstedter Nachrichten bekanntgemacht.
Bad Bramstedt, Bürgermeister
- Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.06.2000 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
Bürgermeister
- Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 28.06.2000 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluß gebilligt.
Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensmerkmalen 1 - 7 wird hiermit bescheinigt.
Bad Bramstedt, den 20.07.2000
Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Norderstedt, den öffentl. best. Vermessungsing.
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.
Bad Bramstedt, den 25.07.2000
Bürgermeister
- Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt wird, 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 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.
Bad Bramstedt, Bürgermeister

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung vom 28.06.2000 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 32 C der Stadt Bad Bramstedt für das Gebiet südlich "Landweg", westlich "Am Bahnhof", nördlich "Schluskamp" und östlich "Ramaakerstieg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

ÜBERSICHTSKARTE M. 1:50000



SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 32 C DER STADT BAD BRAMSTEDT

FÜR DAS GEBIET SÜDLICH "LANDWEG, WESTLICH "AM BAHNHOF", NÖRDLICH "SCHLÜSKAMP" UND ÖSTLICH "RAMAAKERSTIEG"