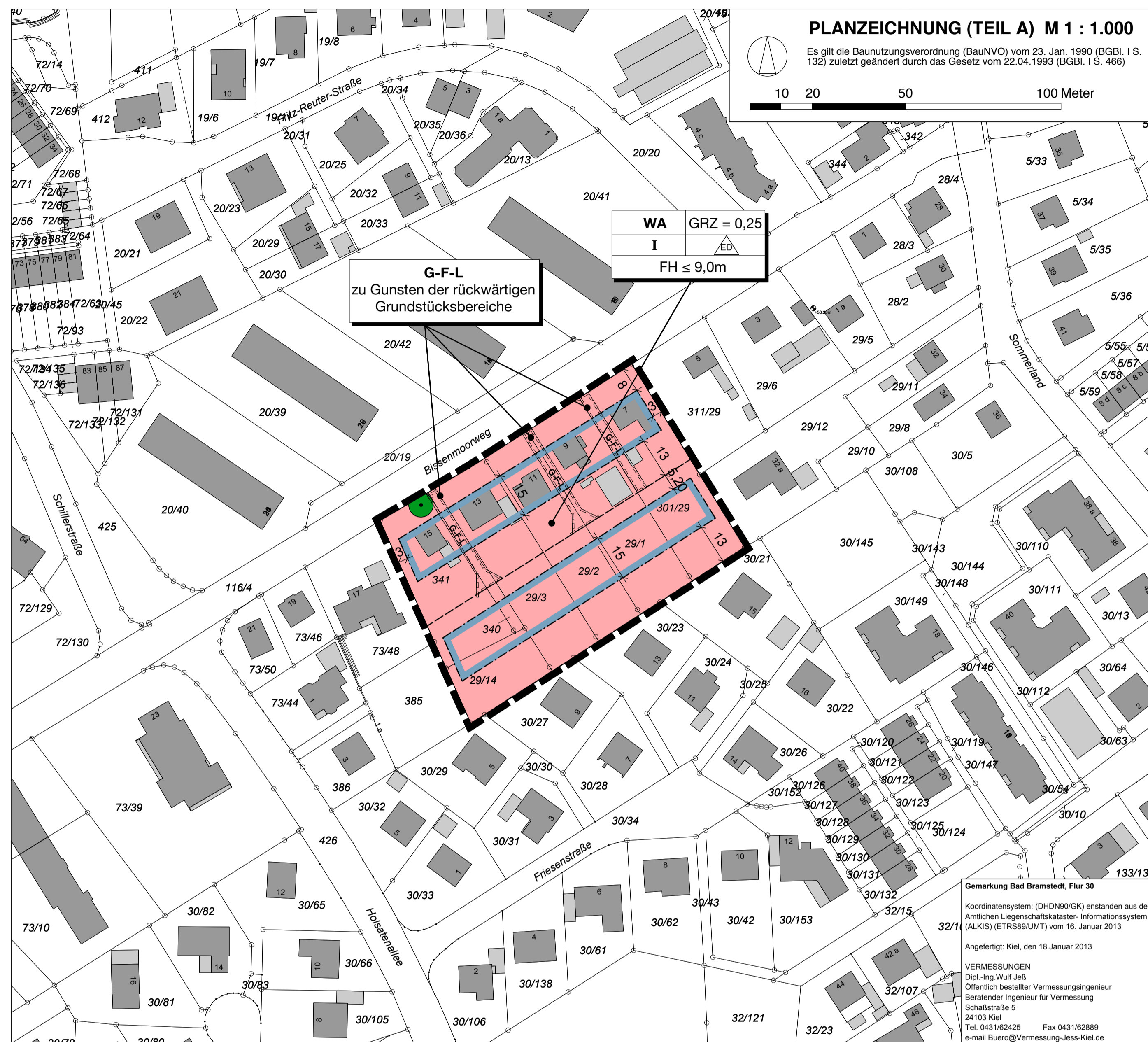


Satzung der Stadt Bad Bramstedt über den Bebauungsplan Nr. 23 I, 15. Änderung und Ergänzung



ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

- Art der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Grundflächenzahl § 16 BauNVO
- I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 16 BauNVO
- FH** Firsthöhe (Höchstmaß) § 16 BauNVO
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO
offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 22 BauNVO
- Baugrenze** § 23 BauNVO
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** § 9 Abs. 1 Nr. 25a + b
- Erhaltung von Einzelbäumen** § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen
Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Vorhandene Flurstücksgrenzen

z.B. 340 oder 29/3 Flurstücksbezeichnung

Vorhandene Gebäude

Vorschlag Grundstücksteilung

Alle Maße sind in Meter angegeben

TEXT TEIL B

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1 Der Bezugspunkt für die Firsthöhen baulicher Anlagen ist die Oberkante Dachhaut und mit + 0,00m die Mittelachse der Straße Bissenmoorweg mit dem Schnittpunkt mittig des jeweiligen Grundstückszuschchnittes. (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

1.2 Zur Installation von Solaranlagen darf die in der Planzeichnung angegebene Höhe baulicher Anlagen um maximal 0,5m überschritten werden. (§ 16 Abs. 6 BauNVO)

2.0 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a+b BauGB)

Die festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen. Bäume sind mindestens in der Qualität Hochstamm, 4 x verpflanzt, Stammumfang 20-25cm zu ersetzen.

3.0 Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)

Einfriedigung
Zur öffentlichen Verkehrsfläche sind Einfriedigungen aus Laubgehölzhecken - in die Drahtzäune integriert sein können - bis zu einer Höhe von maximal 1,20 m zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Planungs- und Umweltangelegenheiten vom 08.11.2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 07.05.2013 durch Veröffentlichung in der Segeberger Zeitung erfolgt.
2. Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 in Verbindung mit § 3 Abs. 1 BauGB wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
3. Der Ausschuss für Planungs- und Umweltangelegenheiten hat am 25.03.2013 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15.05.2013 bis 14.06.2013 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 Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können am 07.05.2013 durch Veröffentlichung in der Segeberger Zeitung bekanntgemacht.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 13.05.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Richtigkeit der Verfahrensvermerke zu den Ziffern 1. - 5. wird hiermit bestätigt.

Bad Bramstedt, den 22.10.2013 Siegel
.....
(Bürgermeister)

6. Der katastermäßige Bestand am 16.01.2013 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Kiel, den 16.10.2013 Siegel
.....
Dipl.-Ing. Wulf Jeß
(Öffentl. best. Verm.-Ing.)

7. Die Stadtverordnetenversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 17.09.2013 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Stadtverordnetenversammlung hat die 15. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 23 I, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 17.09.2013 als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt.

Die Richtigkeit der Verfahrensvermerke zu den Ziffern 7. und 8. wird hiermit bestätigt.
Bad Bramstedt, den 22.10.2013 Siegel
.....
(Bürgermeister)

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

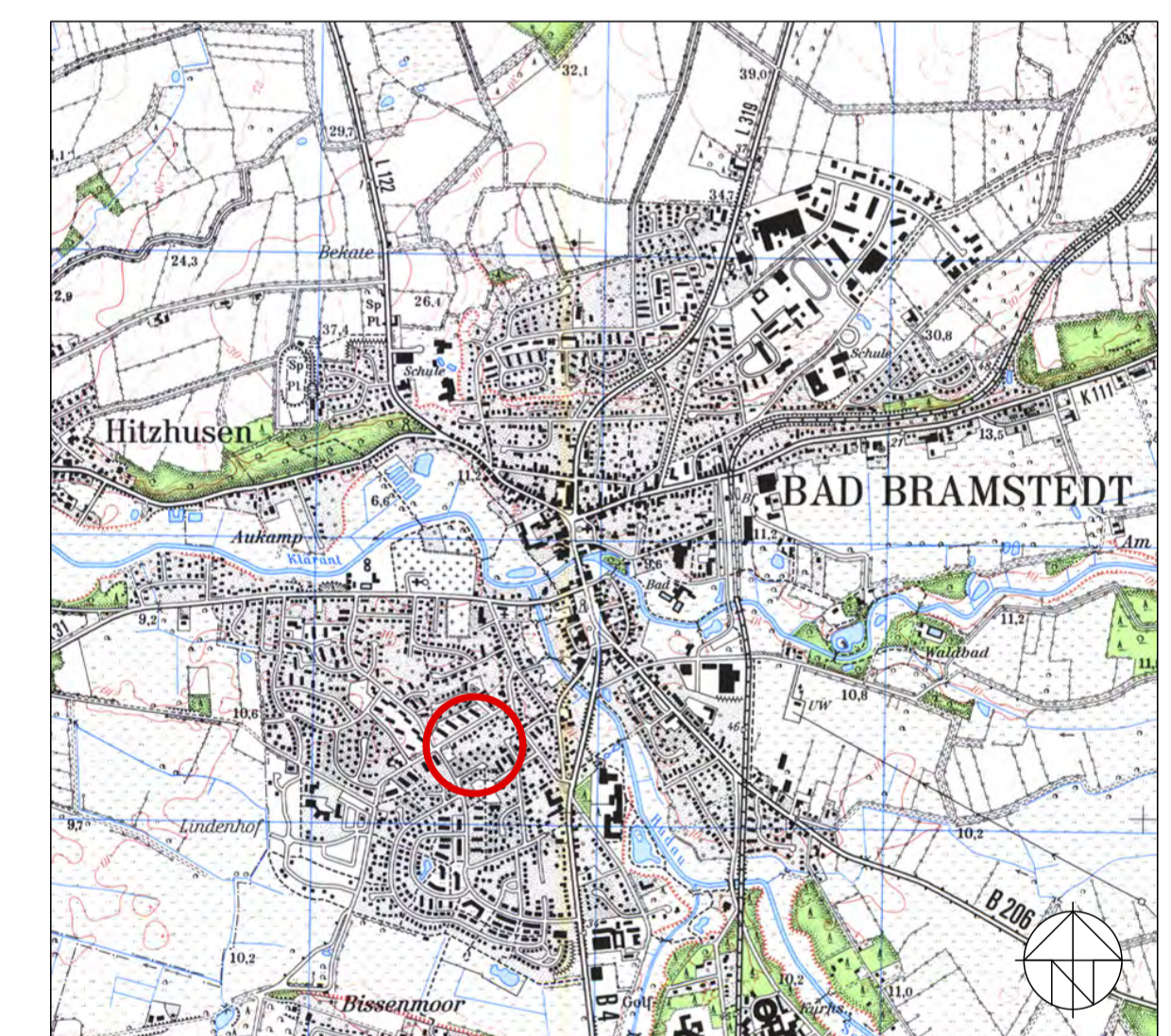
Bad Bramstedt, den 22.10.2013 Siegel
.....
(Bürgermeister)

10. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 23 I, 15. Änderung und Ergänzung 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
.....
(Bürgermeister)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 17.09.2013 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23 I, 15. Änderung und Ergänzung, für den "Bereich der Grundstücke Bissenmoorweg 7-15", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



Übersichtsplan

SATZUNG DER STADT BAD BRAMSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 23 I 15. Änderung und Ergänzung



für den:
"Bereich der Grundstücke Bissenmoorweg 7-15"

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG

Baum - Schwormstedte GbR
22087 Hamburg, Graumannsweg 69
Tel. 040 / 44 14 19
Fax. 040 / 44 31 05

ENDGÜLTIGE PLANFASSUNG
Stadtverordnetenversammlung
17.09.2013

Bearbeitet: Baum, Stellmacher, Benthack

Projekt Nr.: 1253