

# SATZUNG DER STADT BAD BRAMSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 44 " West-Stadt "

## Zusammenfassende Darstellung bis einschließlich der 4. Änderung



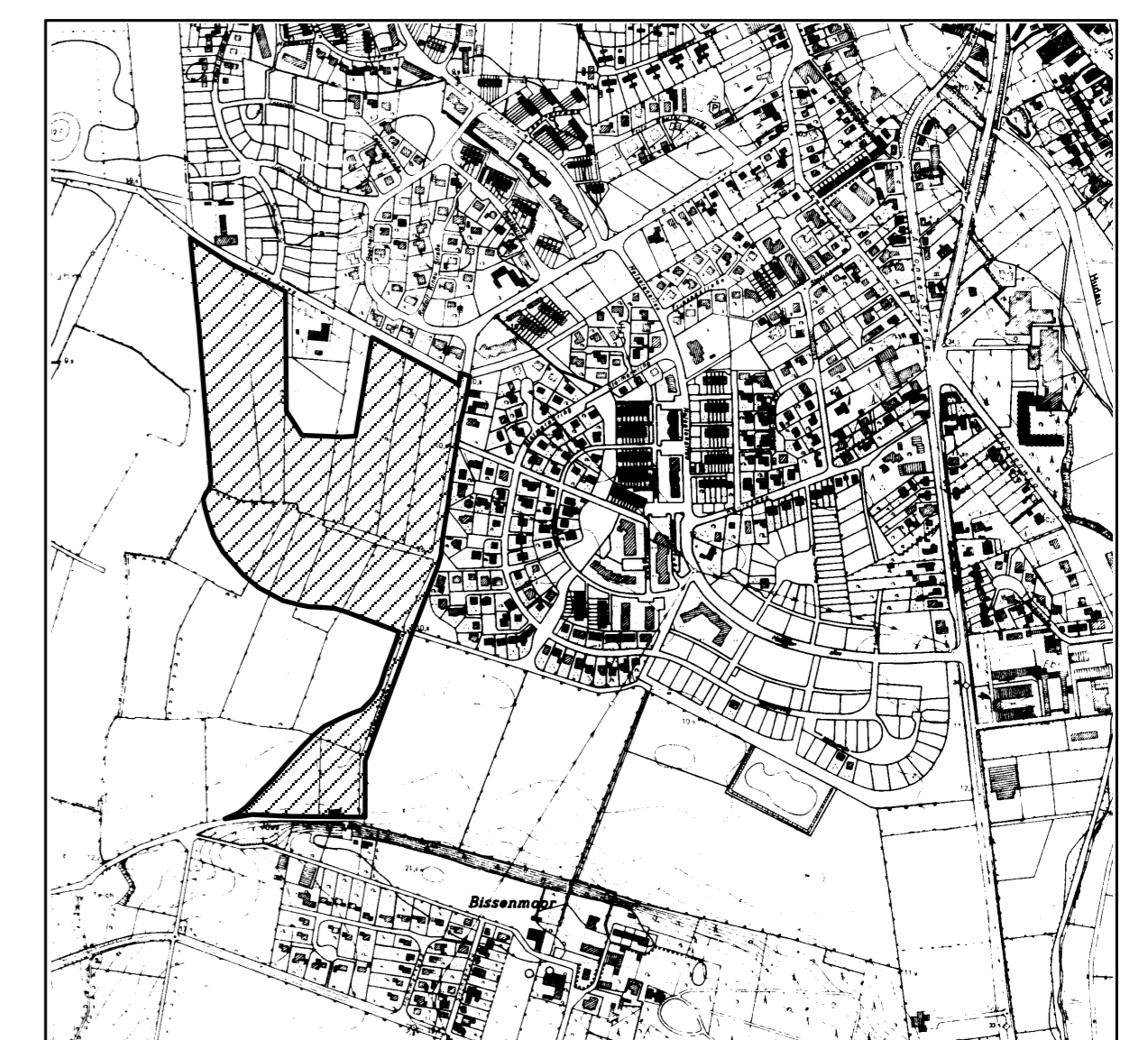
### ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

- WA** Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB  
Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB**  
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 16 BauNVO
- Bauweise, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen § 9 (1) 2 BauGB**
- Offene Bauweise § 22 BauNVO
  - Nur Einzelhäuser zulässig § 22 BauNVO
  - Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 22 BauNVO
  - Nur Hausgruppen zulässig § 22 BauNVO
  - Baugrenze § 23 BauNVO
  - Baulinie § 23 BauNVO
- Baugrundstücksgrößen § 9 (1) 3 BauGB**
- Mindestmaß der Baugrundstücke
  - Höchstmaß der Baugrundstücke
- Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen und Stellplätze § 9 (1) 4 BauGB**
- St Stellplätze
  - W Wertstoffcontainer
- Fläche für den Gemeinbedarf § 9 (1) 5 BauGB**
- Kindergarten
- Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB**
- Straßenverkehrsflächen
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Öffentliche Parkplätze
  - Ein- bzw. Ausfahrt
- Fläche für Versorgungsanlagen § 9 (1) 12 BauGB**
- Trafostation
- Öffentliche Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB**
- Parkanlage
  - Kinderspielfeld
  - Knickschutz
- Wasserflächen § 9 (1) 16 BauGB**
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20 BauGB**
- Bäume, anzupflanzen § 9 (1) 25a BauGB
  - Bäume, zu erhalten § 9 (1) 25b BauGB
  - Knick, anzupflanzen § 9 (1) 25a BauGB
- Sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind § 9 (1) 10 BauGB hier: Knickschutz
  - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind § 9 (1) 10 BauGB
  - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB hier: zugunsten Anlieger und Ver- und Entsorgungsträger, Festsetzungen gem. Text Teil B, Ziffer 6.1
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB
  - Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung § 16 BauNVO
  - Baugrundstücke mit besonderen gestalterischen Festsetzungen gem. Text Teil B, Ziffer 7.6 und 7.7
  - Umgrenzung der Flächen mit Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes § 9 (1) 24 BauGB
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME § 9 (6) BauGB**
- Knick, zu erhalten § 15 b LNatSchG

### DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Vorgesehene Grundstücksgrenzen
- Flurstücksbezeichnung
- Verkehrsgrün
- Sichtdreieck
- Trennung Baugrenze / Baulinie
- Nummerierung der Wohngebiete
- Straßenquerschnitt gemäß Ursprungsplan

Alle Maße sind in Meter angegeben



Übersichtskarte 1 : 10.000

### SATZUNG DER STADT BAD BRAMSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 44 "WEST-STADT"

Zusammenfassende Darstellung bis einschließlich der 4. Änderung



- nicht rechtsverbindlich -

Stand: Juli 2008

VORABZUG

**ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG**  
Dipl.-Ing. Matthias Baum  
Gisurweg 69, 22087 Hamburg  
Tel. 040 / 441419, Fax: 040 / 443105  
E-Mail: hamburg@archi-stadt.de

### Erläuterung zur Plandarstellung

Der Plan stellt die derzeit (Stand Juni 2008) geltenden Festsetzungen gemäß dem Ursprungsbebauungsplan bis einschließlich seiner 4. Änderung dar. Die Darstellung erfolgt auf einer aktuellen Katastergrundlage (Stand Juni 2008). Die Zusammenfassung der geltenden Änderungen in einem Plan dient der einfacheren Handhabung im Hinblick auf die Informationen über die für einzelne Grundstücke oder Teilbereiche geltenden Bauvorschriften. Es handelt sich hierbei jedoch nicht um einen geltenden Rechtsplan im Sinne des Baugesetzbuches (BauGB), d.h. das rechtsverbindliche Planungsrecht ist nach wie vor durch den Ursprungsbebauungsplan einschließlich seiner rechtskräftigen Änderungen geregelt. Dieses verbindliche Satzungsrecht kann im Bauamt der Stadt Bad Bramstedt eingesehen werden.

### Planungsgeschichte

#### 1. vereinfachte Änderung

Rechtskraft: 05.10.2000

#### wesentliche Inhalte:

Ursprungsplan als planungsrechtliche Grundlage zur Realisierung des gesamten Vorhabens am westlichen Stadtrand der Stadt Bad Bramstedt: Wohngebiet bestehend aus Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern, die Errichtung eines Kindergartens im nördlichen Bereich (östlich an das bestehende Schulgrundstück angrenzend).

#### 2. vereinfachte Änderung

Rechtskraft: 05.07.2002

#### wesentliche Inhalte:

Die Änderung betrifft den gesamten Geltungsbereich. Änderungen einzelner textlicher Festsetzungen zur Gestaltung von Gebäuden.

#### 3. vereinfachte Änderung

Rechtskraft: 11.11.2001

#### wesentliche Inhalte:

Die Änderung betrifft die allgemeine Wohngebiete Nr. 21 und 22. Wesentliche Änderungen waren: Umwandlung des Gebiets für Doppelhäuser in ein Gebiet nur für Einzelhäuser.

#### 4. vereinfachte Änderung

Rechtskraft: 30.04.2003

#### wesentliche Inhalte:

Die Änderung betrifft Teile des allgemeinen Wohngebietes Nr. 19. Wesentliche Änderungen waren: Umwandlung eines Teilbereichs für Einzel- und Doppelhäuser in ein Gebiet nur für Einzelhäuser, Umwandlung eines weiteren Teilbereichs für Einzel- und Doppelhäuser in Stellplätze für den südlich angrenzenden Kindergarten sowie für die benachbarte Grundschule Hoffelweg.

### 2. vereinfachte Änderung

Rechtskraft: 11.11.2001

#### wesentliche Inhalte:

Die Änderung betrifft die allgemeine Wohngebiete Nr. 21 und 22. Wesentliche Änderungen waren: Umwandlung des Gebiets für Doppelhäuser in ein Gebiet nur für Einzelhäuser.

### 3. vereinfachte Änderung

Rechtskraft: 05.07.2002

#### wesentliche Inhalte:

Die Änderung betrifft das allgemeine Wohngebiet Nr. 18. Wesentliche Änderungen waren: Umwandlung des Reihenhauses in ein Gebiet für Einzel- und Doppelhäuser, Änderungen einer textlichen Bestimmung.

### 4. vereinfachte Änderung

Rechtskraft: 30.04.2003

#### wesentliche Inhalte:

Die Änderung betrifft Teile des allgemeinen Wohngebietes Nr. 19. Wesentliche Änderungen waren: Umwandlung eines Teilbereichs für Einzel- und Doppelhäuser in ein Gebiet nur für Einzelhäuser, Umwandlung eines weiteren Teilbereichs für Einzel- und Doppelhäuser in Stellplätze für den südlich angrenzenden Kindergarten sowie für die benachbarte Grundschule Hoffelweg.

Angefertigt: Kiel, den 25. Juni 2008

### VERMESSUNGEN

Dipl.-Ing. Annette Anders-Seidenstecher

Dipl.-Ing. Wulf Jeß

Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

Beratende Ingenieure für Vermessung

Schaßstraße 5

24103 Kiel

Tel.: 0431/62425 - Fax 0431/62889

40/1

Gemeinde Bad Bramstedt

Gemarkung Bad Bramstedt

Flur 29 und 30

Maßstab 1:10000

Plangrundlage: Automatisierte Urkatasterkarte (ALK)