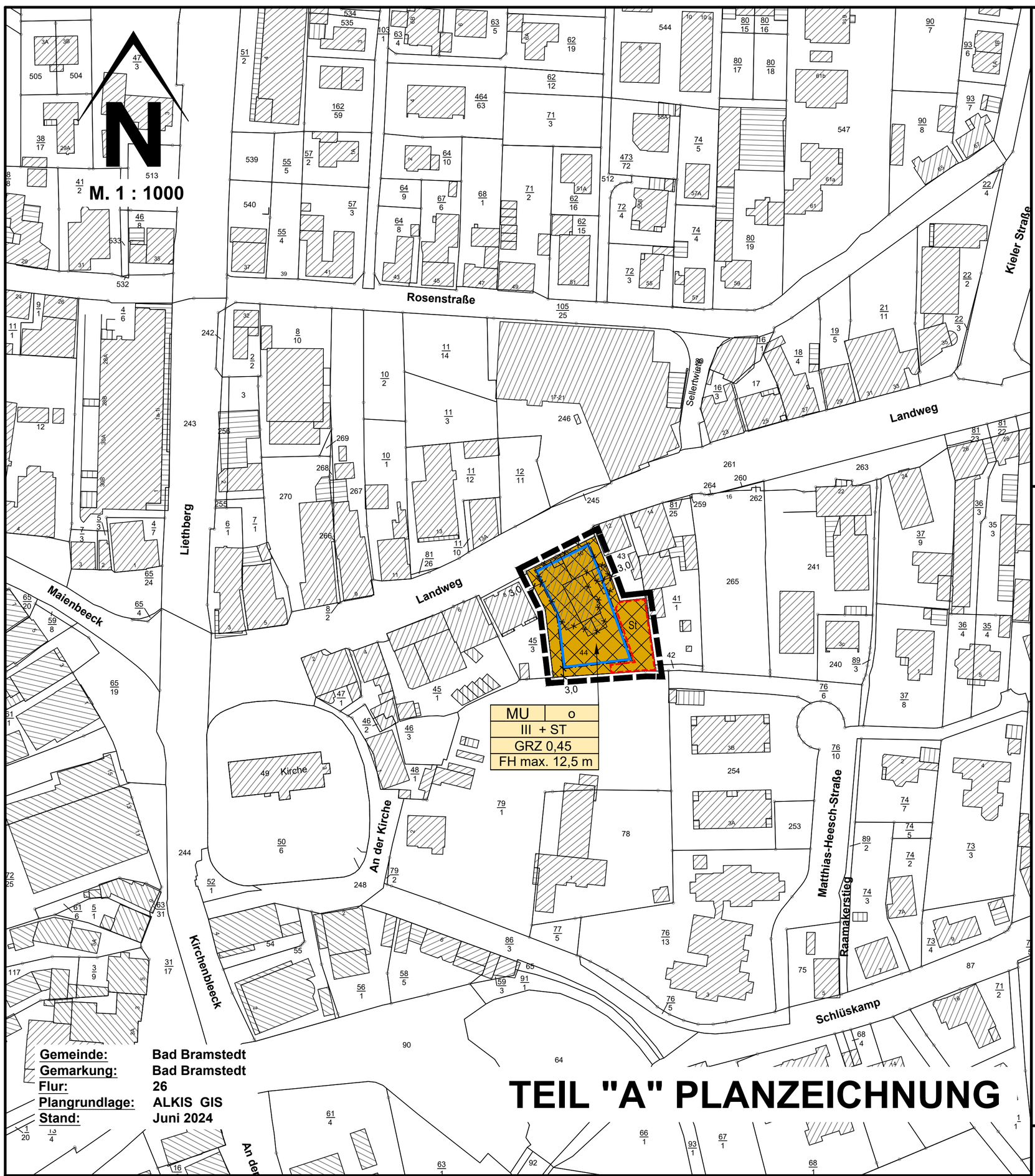


Gemeinde: Bad Bramstedt
Gemarkung: Bad Bramstedt
Flur: 26
Plangrundlage: ALKIS GIS
Stand: Juni 2024

TEIL "A" PLANZEICHNUNG

ZEICHENERKLÄRUNG:

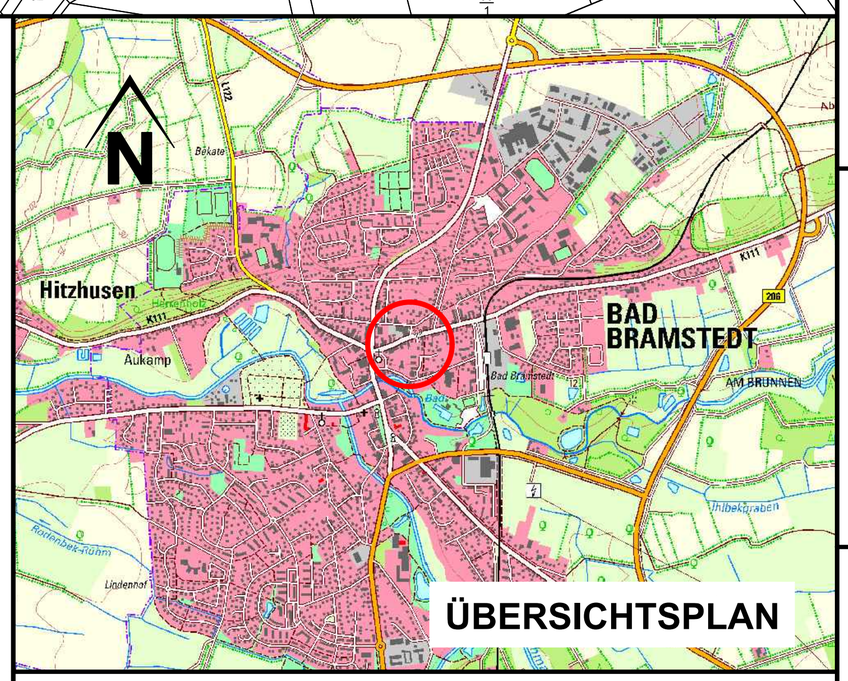
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Juni 2021 (BGBl. I S.1802).

Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der zuletzt geänderten Fassung.

Planzeichen	Festsetzungen	Rechtsgrundlage
Art der baulichen Nutzung		§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO
MU	Urbane Gebiete	§ 6a BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) u. §§ 17 bis 21 BauNVO
GRZ	Grundflächenzahl	§ 19 BauNVO
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 (4) BauNVO
ST	Staffelgeschoss	
FH max.	Firsthöhe	§ 18 BauNVO
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen		§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
O	Offene Bauweise	§ 22 (2) BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
Sonstige Planzeichen		
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 (1) 4 und 22 BauGB
	Zweckbestimmung:	
St	Stellplätze	

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

- Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal
- 44 — Katasteramtliche Flurstücksnummern
- künftig entfallendes Gebäude
- 5,0 — Maßlinien mit Maßangaben



ÜBERSICHTSPLAN

TEIL B - TEXT

1. Art der Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Im Rahmen des festgesetzten urbanen Gebietes (MU) sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig. (§ 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 3a BauGB)

Im Erdgeschoss ist an der Straßenseite eine Wohnnutzung nur ausnahmsweise zulässig. (§ 6a Abs. 4 BauNVO)

Die Nutzungen gemäß § 6a Abs. 3 BauNVO
- Vergnügungsstätten und
- Tankstellen

sind unzulässig. (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 23 BauNVO)

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,85 überschritten werden.
Bezugspunkt für die festgesetzte Gebäudehöhe ist die Fahrbahnoberfläche der das Grundstück erschließenden Straße, gemessen in der Mitte der Grundstücksfront.

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

Stellplätze und ihre Zufahrten einschließlich Unterbau sind in wasserdurchlässiger Form zu befestigen.

SATZUNG
DER STADT

BAD BRAMSTEDT

KREIS SEGEBERG

ÜBER DEN

VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 71

FÜR DAS GEBIET

"Grundstück Landweg 10"

FÜR DAS VORHABEN

"Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses, Landweg 10"

Aufgrund des §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches sowie nach § 86 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 09.09.2025 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 71 für das Gebiet "Grundstück Landweg 10" und das Vorhaben "Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses, Landweg 10" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan erlassen.

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Planungs- und Umweltangelegenheiten vom 17.06.2024.
   Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in der Segeberger Zeitung am 19.10.2024.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 20.01.2025 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 28.11.2024 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Der Ausschuss für Planungs- und Umweltangelegenheiten hat am 20.01.2025 den Entwurf des vorhabenbezogenen B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt.

5. Der Entwurf des vorhabenbezogenen B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die Begründung wurden nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.02.2025 bis 25.03.2025 unter "www.badbramstedt.de" im Internet veröffentlicht.
   Zusätzlich haben sie in der Stadtverwaltung Bad Bramstedt öffentlich ausgelegen. Die Veröffentlichung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von allen Interessierten schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail abgegeben werden können, am 15.02.2025 in der Segeberger Zeitung ortsüblich bekannt gemacht.
   Der Inhalt der Bekanntmachung wurde zusätzlich unter "www.badbramstedt.de" ins Internet eingestellt.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 10.02.2025 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

STADT BAD BRAMSTEDT — DEN..... — ..... BÜRGERMEISTER

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

LANDESAMT FÜR VERMESSUNG UND GEOINFORMATION SCHLESWIG-HOLSTEIN (LVermGeo SH) — DEN ..... — .....

8. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 09.09.2025 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Stadtvertretung hat den vorhabenbezogenen B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan am 09.09.2025 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

STADT BAD BRAMSTEDT — DEN..... — ..... BÜRGERMEISTER

10. Die vorhabenbezogene B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

STADT BAD BRAMSTEDT — DEN..... — ..... BÜRGERMEISTER

11. Der Beschluss des vorhabenbezogenen B-Planes durch die Stadtvertretung sowie Internetadresse der Stadt und Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ~~12.02.2026~~ 24.02.2026 in der Segeberger Zeitung ortsüblich bekannt gemacht 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, Entschädigungsansprüchen geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am ~~13.02.2026~~ 25.02.2026 in Kraft getreten.

STADT BAD BRAMSTEDT — DEN..... — ..... BÜRGERMEISTER

PLANVERFASSER: KREIS SEGEBERG, DER LANDRAT, BAULEITPLANUNG

STAND: ENDGÜLTIGE PLANFASSUNG