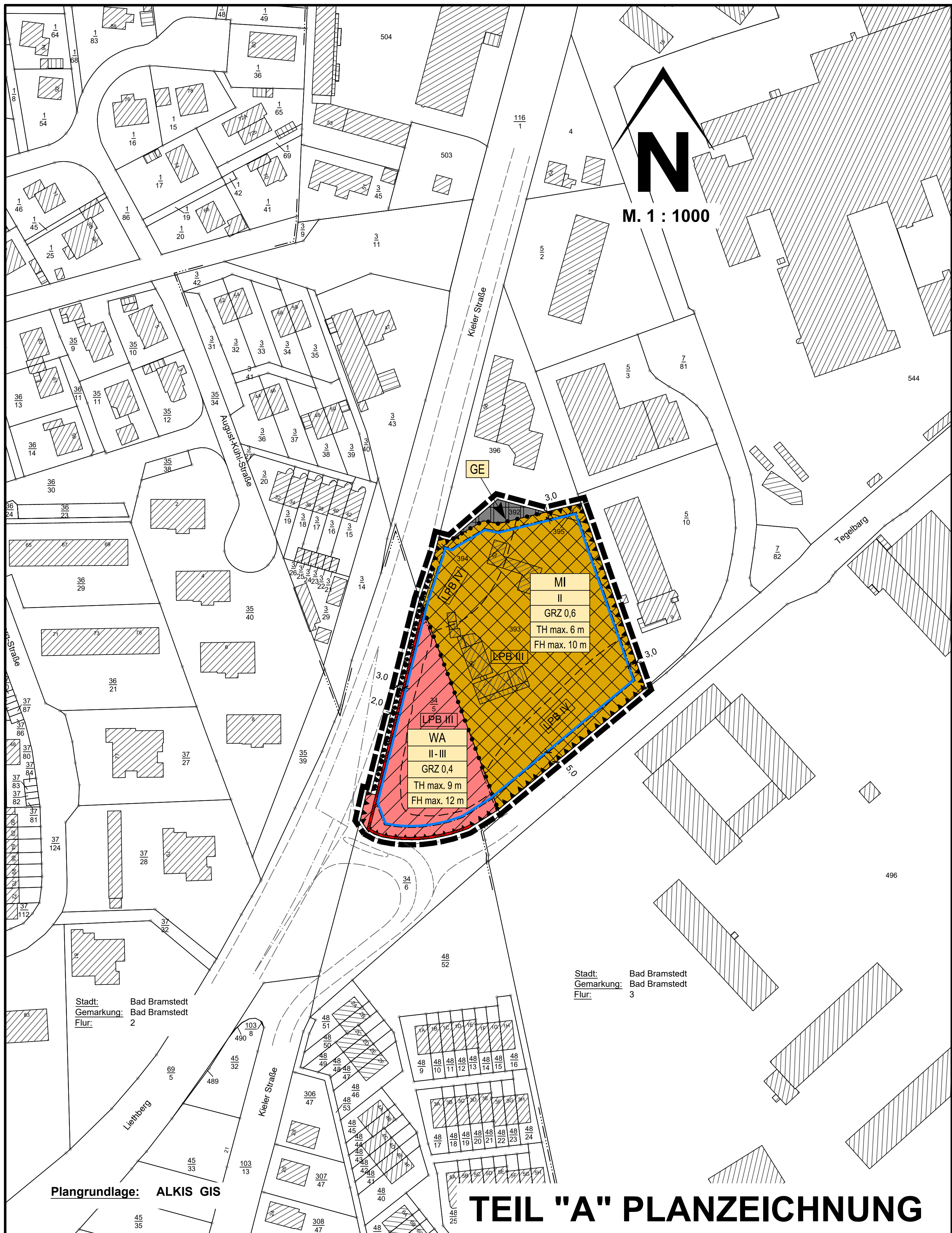




Teil B- Text

1. Art der Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 u. 6 BauNVO)

Im WA-Gebiet sind Tankstellen unzulässig.
Im GE-Gebiet sind Vergnügungstaten und Tankstellen unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung - Gebäudehöhe (§ 19 Abs. 4 BauNVO)

Im WA-Gebiet ist eine maximale Traufhöhe von 9m und eine maximale Firsthöhe von 12,0 m zulässig.
Im MI-Gebiet ist eine maximale Traufhöhe von 6m und eine maximale Firsthöhe von 10,0 m zulässig.
Unter Bezugspunkt für die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen ist die mittlere Oberkante der Fahrbahn des jeweiligen dem Baugrundstück vorgelagerten Abschnittes der Kieler Straße.

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.

4. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des BImSchG sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. § 54 LBO)

Entlang der westlichen und südlichen Grenze des WA-Gebietes ist gemäß Planzeichnung-Teil A eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 2,00 m über dem Gelände zu errichten. Die Luftschalldämmung muss mindestens der Gruppe B3 (DLS 25 bis 34 dB) entsprechen. Die straßenseitige Oberfläche der Lärmschutzanlage muss mindestens der Gruppe A2 (DLS 4 bis 7 dB) der Schallabsorption nach DIN EN 1793 (Lärmschutzvorrichtungen an Straßen - Prüfverfahren zur Bestimmung der akustischen Eigenschaften) entsprechen.

In den mit LPB III und LPB IV gekennzeichneten Bereichen ist zur Einhaltung unbedenklicher Innenraumpegel in schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109-1:2018-01 (Schallschutz im Hochbau, Teil 1: Mindestanforderungen) das erforderliche gesamte Bau-Schalldämmmaß der Außenbauteile für Außenfassaden gemäß Abschnitt 7.1 der DIN 4109-1:2018-01 vorzusehen.

In den LPB III und LPB IV liegende Schlafräume, Kinderzimmer und Gästezimmer sind mit schalldämmten Lüftungseinrichtungen auszustatten, sofern sie nicht an den der maßgeblichen Lärmquelle (Straßen) abgewandten Gebäudefassaden liegen. Wohn-Schlafräume in Einmischerwohnungen sind wie Schlafräume zu beurteilen. Die Schalldämmmaße sind durch alle Außenbauteile eines Raumes gemeinsam zu erfüllen und in Abhängigkeit des Verhältnisses der Außenwandfläche zur Grundfläche gegebenenfalls mit Korrekturfaktoren zu versehen (siehe DIN 4109-2, Schallschutz im Hochbau, Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen). Die Berechnung des zu erbringenden bewerteten Schalldämmmaßes der Umfassungsbauteile eines Raumes ist jeweils für das tatsächliche Objekt durch einen Sachverständigen (Architekt, Bauphysiker) zu berechnen.

Ausnahmen von den Festsetzungen können zugelassen werden, soweit durch einen Sachverständigen nachgewiesen wird, dass andere Maßnahmen gleichwertig sind.

5. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBO)

Es sind nur geeignete Dachformen zulässig.

SATZUNG DER STADT BAD BRAMSTEDT KREIS SEGEBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 15 4. ÄNDERUNG FÜR DAS GEBIET

"Eckgrundstück zwischen Kieler Straße und Tegelberg" (Stellplatz- und Campingplatzfläche)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 86 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung über den B-Plan Nr. 15, 4. Änderung für das Gebiet "Eckgrundstück zwischen Kieler Straße und Tegelberg" (Stellplatz- und Campingplatzfläche) bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch / Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom bis
/ Abdruck in der (Zeitung)
/ Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt am
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am durchgeführt.
/ Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 3§ 13 Abs. 2 Nr. 1§ 13 Abs. 2 Nr. 1§ 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
- 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 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Stadtvertretung / Ausschuss hat am den Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt.
- Der Entwurf der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung wurden nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis unter "www.....de" im Internet veröffentlicht. Zusätzlich haben sie in der Amtsverwaltung 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
/ bei Bekanntmachungen durch Aushang:
in der Zeit vom bis durch Aushang
- ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung wurde zusätzlich unter "www.....de" ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 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 GEONFORMATION SCHLESWIG-HOLSTEIN (LVerGeo SH) DEN.....

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

9. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde nach der Veröffentlichung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung wurden nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis unter "www.....de" im Internet erneut veröffentlicht. (Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten.)
Zusätzlich haben sie in der Amtsverwaltung öffentlich ausgelegen. Die erneute Veröffentlichung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von allen Interessierten schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail abgegeben werden können, am
/ in (Zeitung, amtliches Bekanntmachungsblatt)
/ bei Bekanntmachung durch Aushang:
in der Zeit vom bis durch Aushang
- ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung wurde zusätzlich unter "www.....de" ins Internet eingestellt.
oder: Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt.

10. Die Stadtvertretung hat die Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

STADT BAD BRAMSTEDT DEN.....
BÜRGERMEISTER

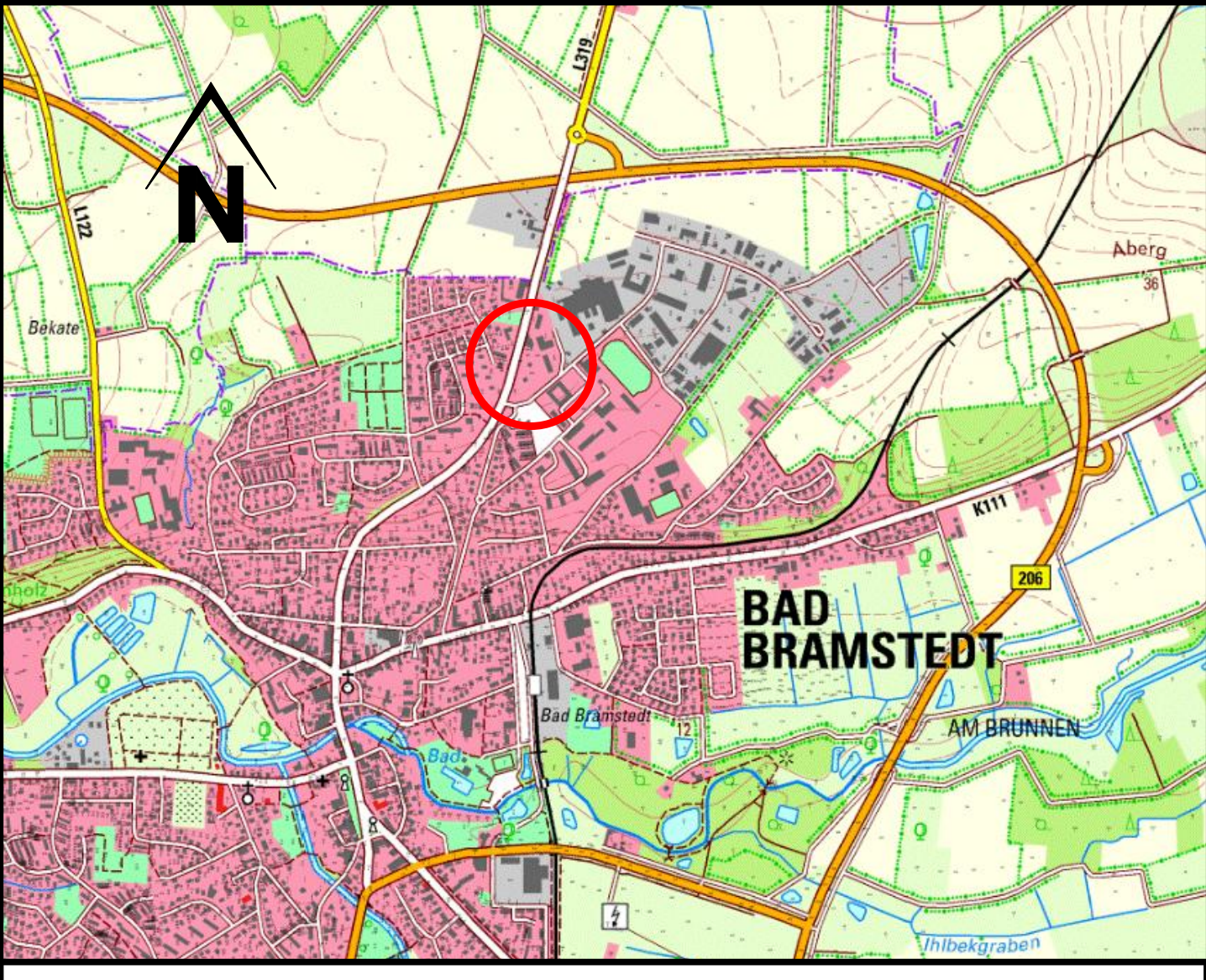
11. Die Satzung der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

STADT BAD BRAMSTEDT DEN.....
BÜRGERMEISTER

12. Der Beschluss der Bebauungsplanänderung durch die Stadtvertretung sowie Internet-adresse 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 (vom bis durch Aushang) 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, Entschädigungsansprüche 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 in Kraft getreten.

STADT BAD BRAMSTEDT DEN.....
BÜRGERMEISTER

PLANVERFASSER: KREIS SEGEBERG, DER LANDRAT, BAULEITPLANUNG
STAND: 25.09.2025



ZEICHENERKLÄRUNG:

Es gilt die Bauordnungsverordnung (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		
WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 9 (1) 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO § 4 BauNVO
MI	Mischgebiete	§ 6 BauNVO
GE	Gewerbegebiete	§ 8 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		
GRZ	Grundflächenzahl	§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) u. §§ 17 bis 21 BauNVO § 19 BauNVO
II - III	Zahl der Vollgeschosse als Mindest-/Höchstmaß	§ 16 (4) BauNVO § 16 (4) BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 (4) BauNVO
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen		
	Baugrenze	§ 9 (1) 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO § 23 BauNVO
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft		
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 (1) 20, 25 BauGB
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	§ 9 (1) 24 BauGB
	Abgrenzung der Lärmpegelbereiche	
	Lärmpegelbereich	
	Besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes Lärmschutzwand h = 2,00 m	§ 9 (1) 24 BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 15, 4. Änderung § 9 (7) BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten § 1 (4) BauNVO

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

- Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmaß
- Katasteramtliche Flurstücksnummern
- vorh. Gebäude
- Maßlinien mit Maßangaben
- Flurgrenze
- vorh. Fahrbahnrand, nicht eingemessen außerhalb des Geltungsbereiches:
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind hier: Sichtdreieck