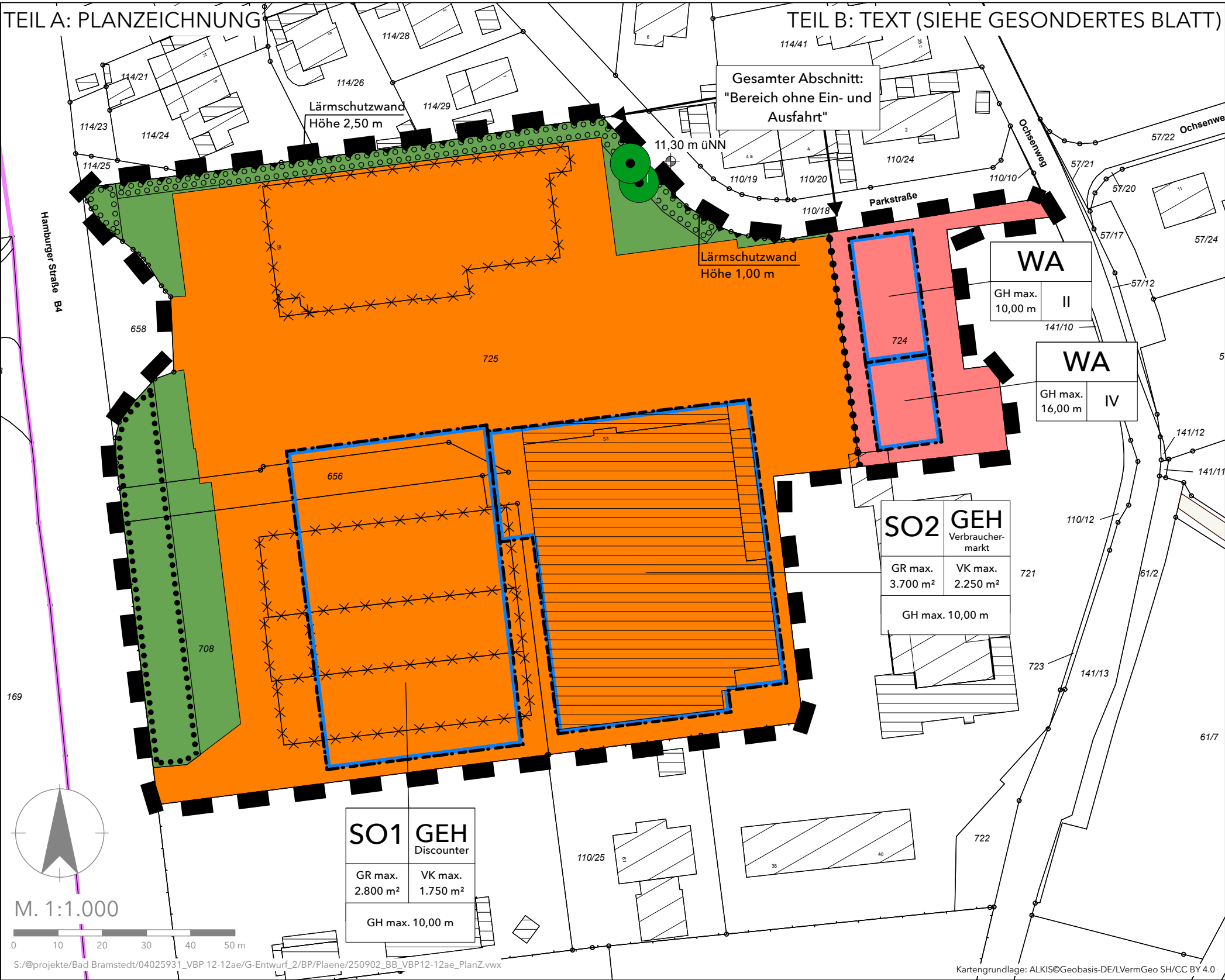


SATZUNG DER STADT BAD BRAMSTEDT ÜBER DIE 12. VORHABENBEZOGENE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 12 "HAMBURGER STRASSE / OCHSENWEG"

FÜR DAS GEBIET "ÖSTLICH DES KREISELS IN DER HAMBURGER STRASSE, SÜDLICH DER PARKSTRASSE
UND WESTLICH DES OCHSENWEGES"

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728, 1793) sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert am 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6).

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO S-H) in der zur Zeit geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12, 12. vorhabenbezogene Änderung der Stadt Brad Bramstedt für das Gebiet "östlich des Kreisels in der Hamburger Straße, südlich der Parkstraße und westlich des Ochsenweges", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

- SO** Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
- GEH** Zweckbestimmung:
Großflächiger Einzelhandel
- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

- GR max.
3.700 m² Maximale Grundfläche mit Flächenangabe
- VK max.
2.250 m² Maximale Verkaufsfläche mit Flächenangabe
- GH max.
10,00 m Maximale Gebäudehöhe in Metern
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Private Grünfläche

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz,
zur Pflege und zur Entwicklung von Boden,
Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Bäume, zu erhalten

- Sonstige Planzeichen**
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes mit Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauBG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z.B. §1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Höhen Bezugspunkt in m über NN
- Künftig fortfallende Gebäude

SATZUNG DER STADT BAD BRAMSTEDT ÜBER
DIE 12. VORHABENBEZOGENE ÄNDERUNG
DES BEBAUUNGSPLANES NR. 12
"HAMBURGER STRASSE / OCHSENWEG"

AC PLANER GRUPPE	Bearbeitungsphase: 2. ENTWURF	Projekt-Nr.: 04025931	Projektbearbeitung: STEPANY
	Maßstab: 1:1.000	Gezeichnet: GEHRKEN	Datum: 02.09.2025