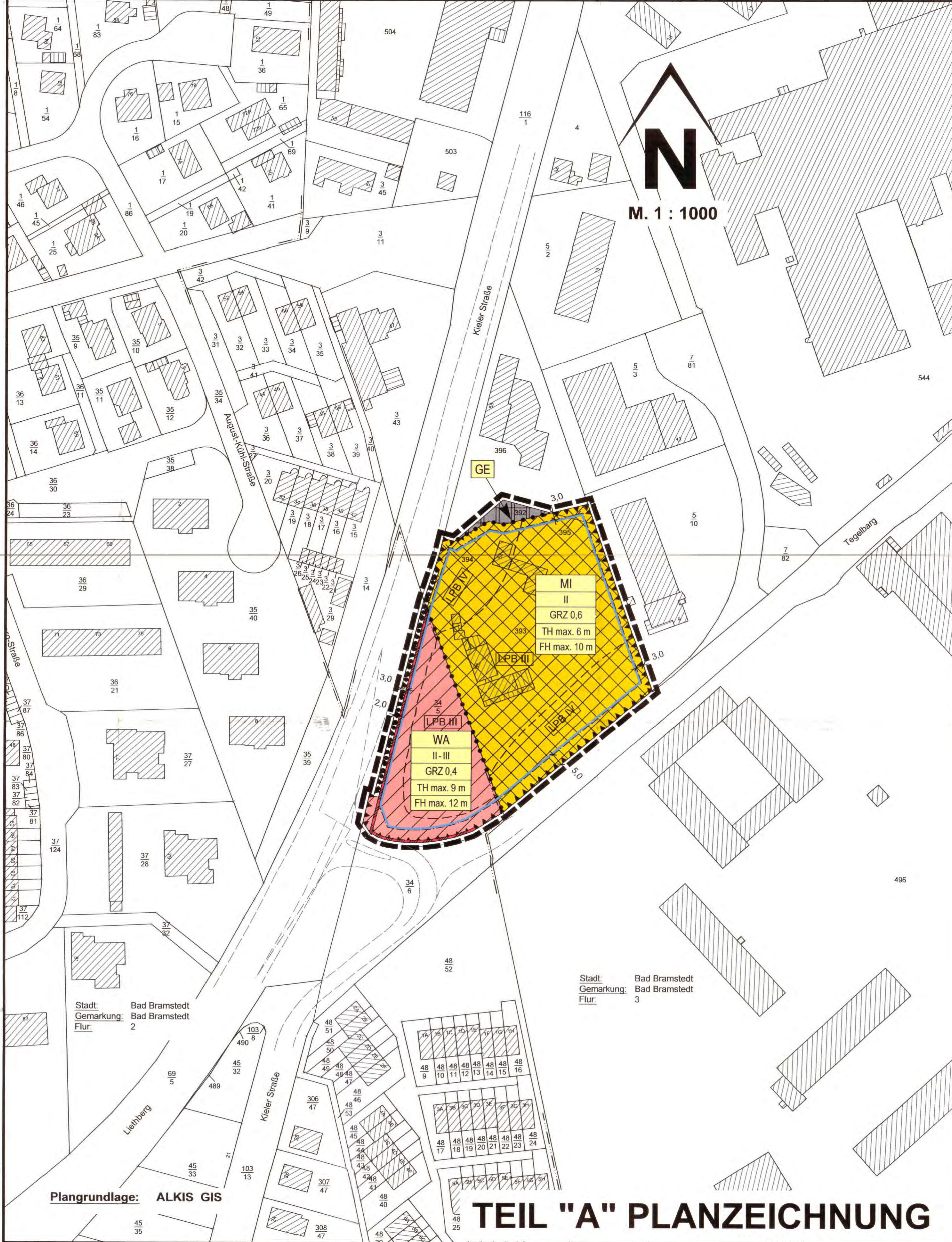
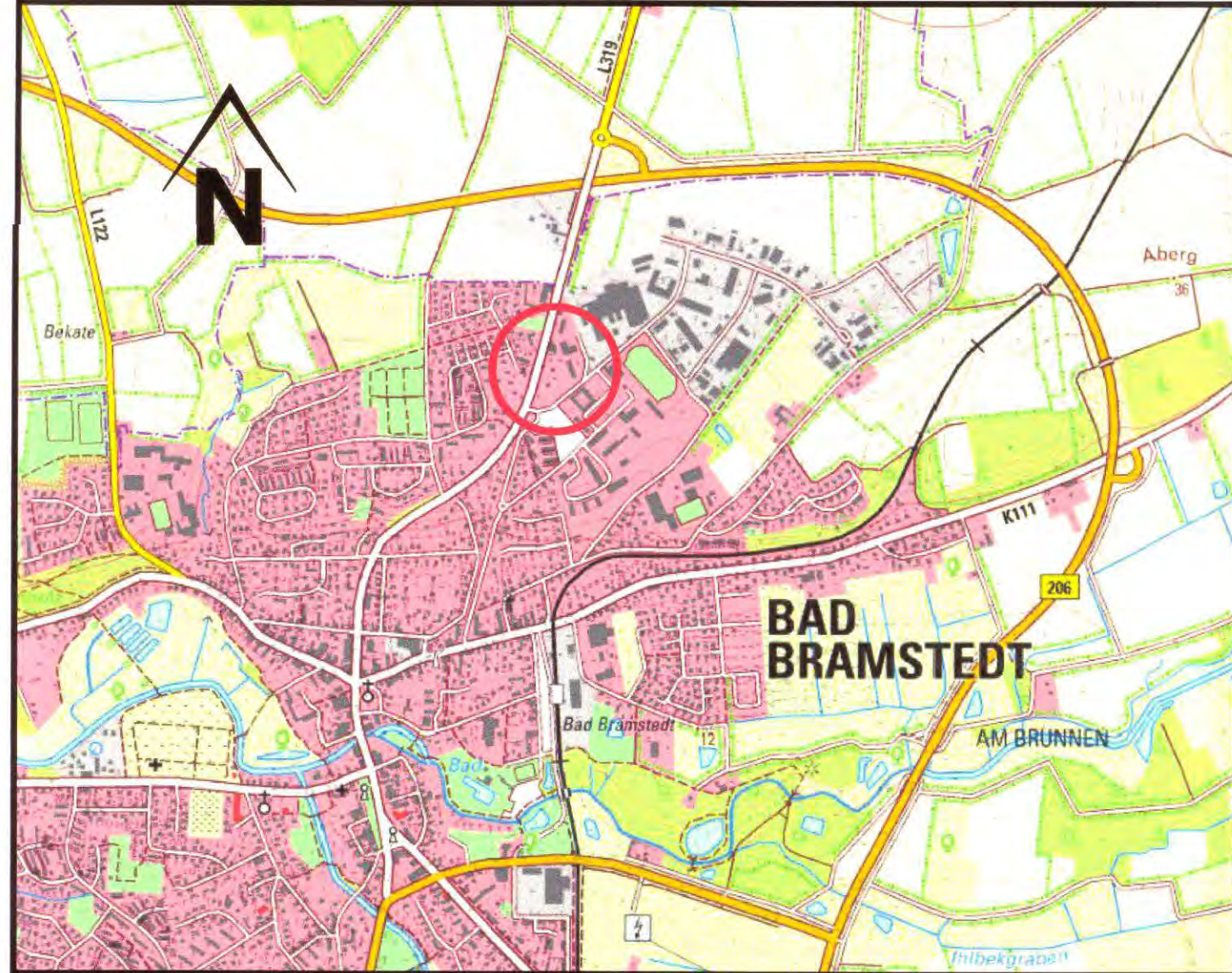




ZEICHENERKLÄRUNG:		
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Juni 2021 (BGBl. I S.1802).		
Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der zuletzt geänderten Fassung.		
Planzeichen	Festsetzungen	Rechtsgrundlage
Art der baulichen Nutzung		
	Allgemeine Wohngebiete	§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO
	Mischgebiete	§ 4 BauNVO
	Gewerbegebiete	§ 6 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		
GRZ	Grundflächenzahl	§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) u. §§ 17 bis 21 BauNVO
II - III	Zahl der Vollgeschosse als Mindest-/Höchstmaß	§ 16 (4) BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 (4) BauNVO
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen		
	Baugrenze	§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 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 Gewässer	§ 9 (1) 20, 25 BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässer	§ 9 (1) 25b BauGB
Sonstige Planzeichen		
	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

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 Vergnügungsstätten und Tankstellen unzulässig.
2. Maß der baulichen Nutzung - Gebäudehöhe (§ 19 Abs. 4 BauNVO)
- Im WA-Gebiet ist eine maximale Trauthöhe von 9m und eine maximale Firsthöhe von 12,0 m zulässig.
Im MI-Gebiet ist eine maximale Trauthöhe von 8m und eine maximale Firsthöhe von 10,0 m zulässig.
- Unterer 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.
- Die in der Planzeichnung entlang der Kieler Straße festgesetzten Bäume und Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Beschädigung oder Verlust zu ersetzen.
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. § 84 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 [DLR 25 bis 34 dB] entsprechen. Die straßenseitige Oberfläche der Lärmschutzwand muss mindestens der Gruppe A2 [DLR 4 bis 7 dB] der Schallabsorption nach DIN EN 1793 (Lärmschutzwand 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 Einzimmerwohnungen 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. § 84 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 den Ausschuss für Planungs- und Umweltangelegenheiten vom 01.09.26 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:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Planungs- und Umweltangelegenheiten vom 17.03.25.
- Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in der Segeberger Zeitung am 26.03.25.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 28.04.25 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 12.05.25 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Der Ausschuss für Planungs- und Umweltangelegenheiten hat am 29.09.25 den Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt.
5. 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 19.02.26 bis 23.03.26 unter
"http://www.bad-bramstedt.de/Stadtportal/Bauen-Wohnen-Umwelt/Bauleitplanung" im Internet veröffentlicht.
Zusätzlich haben sie in der Amtsverwaltung Stadt Bad Bramstedt öffentlich ausliegen. 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 16.02.26 in der Segeberger Zeitung ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung wurde zusätzlich unter
"http://www.bad-bramstedt.de/Stadtportal/Ämtliche-Bekanntmachungen/" 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 16.02.26 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

STADT BAD BRAMSTEDT



7. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 01.09.26 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

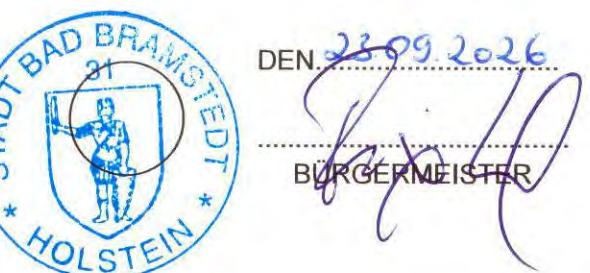
8. Die Stadtvertretung hat die Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 01.09.26 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

STADT BAD BRAMSTEDT



9. 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



10. 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 23.09.2026 (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, 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 23.09.2026 in Kraft getreten.

STADT BAD BRAMSTEDT



PLANVERFASSER: KREIS SEGEBERG, DER LANDRAT, BAULEITPLANUNG

STAND: 14.09.2026