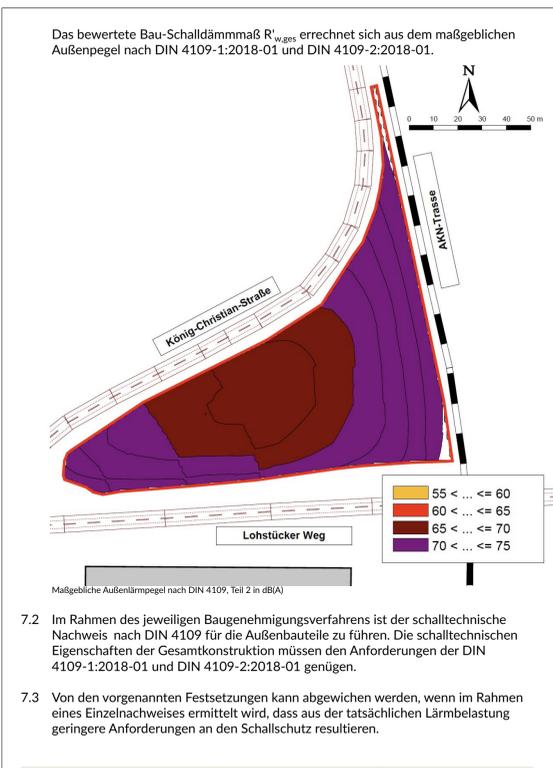
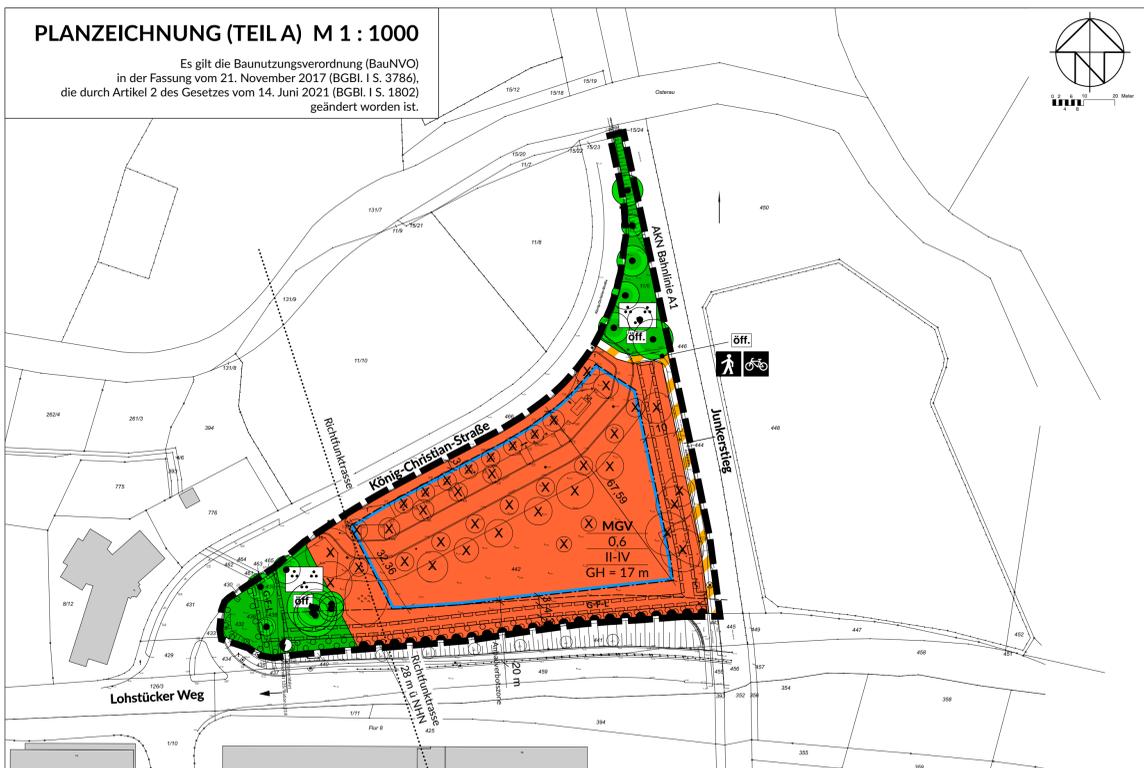


SATZUNG DER STADT BAD BRAMSTEDT ÜBER DIE 9. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 20 "LOHSTÜCKER WEG"

Für das Gebiet: "Nördlich des Lohstücker Wegs, südlich der König-Christian-Straße und westlich der AKN Bahnlinie A1"



VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Planungs- und Umweltangelegenheiten vom 17.02.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 25.06.2020 durch Veröffentlichung in der Segeberger Zeitung erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 03.07.2020 bis 14.08.2020 durchgeführt.
- 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 25.06.2020 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Ausschuss für Planungs- und Umweltangelegenheiten hat am 21.06.2021 den Entwurf der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20, "Lohstücker Weg" mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 12.10.2021 bis 12.11.2021 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht/vorgebracht werden können, am 04.10.2021 in der Segeberger Zeitung ortsüblich bekanntgemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.bad-bramstedt.de ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 in Verbindung mit §§ 13 a Abs. 2 Ziffer 1 und 13 Abs. 2 Ziffer 3 BauGB am 01.10.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 5) geändert. Es wurde eine erneute eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt.

Die Richtigkeit der Verfahrensvermerke zu den Ziffern 1. - 7. wird hiermit bestätigt.

Bad Bramstedt, den 15.08.2022 Siegelabdruck gez. Verena Jeske
(Bürgermeisterin)

- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -beziehungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
Kiel, den 08.11.2022 gez. Wulf Jess
(Öffentl. best. Verm.-Ing.)
- Die Stadtverordnetenversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 20.06.2022 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Stadtverordnetenversammlung hat die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 "Lohstücker Weg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 20.06.2022 als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt.

Die Richtigkeit der Verfahrensvermerke zu den Ziffern 8. und 10. wird hiermit bestätigt.

Bad Bramstedt, den 15.08.2022 Siegelabdruck gez. Verena Jeske
(Bürgermeisterin)

- Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgearbeitet und ist bekanntzumachen.
Bad Bramstedt, den 15.08.2022 Siegelabdruck gez. Verena Jeske
(Bürgermeisterin)

- Der Beschluss der 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20 "Lohstücker Weg" durch die Stadtverordnetenversammlung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt sind am 19.12.2022 ortsüblich bekanntgemacht 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 Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mithin am 20.12.2022 in Kraft getreten.

Bad Bramstedt, den 21.12.2022 Siegelabdruck gez. Verena Jeske
(Bürgermeisterin)

- Der Beschluss der 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20 "Lohstücker Weg" durch die Stadtverordnetenversammlung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt sind am 19.12.2022 ortsüblich bekanntgemacht 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 Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mithin am 20.12.2022 in Kraft getreten.

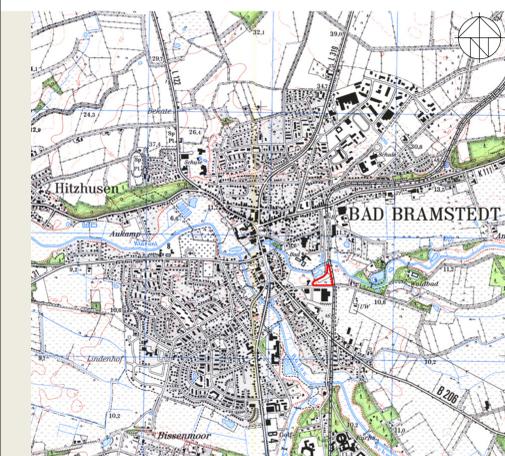
Bad Bramstedt, den 21.12.2022 Siegelabdruck gez. Verena Jeske
(Bürgermeisterin)

Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk

Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung der 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20 der Stadt Bad Bramstedt übereinstimmt. Auf Anfrage beim Bauamt kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 20.06.2022 folgende Satzung über die 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20 "Lohstücker Weg", für das Gebiet: "Nördlich des Lohstücker Wegs, südlich der König-Christian-Straße und westlich der AKN Bahnlinie A1" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



Übersichtsplan 1:25.000

SATZUNG DER STADT BAD BRAMSTEDT ÜBER DIE

9. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 20, "LOHSTÜCKER WEG"



Für das Gebiet: "Nördlich des Lohstücker Wegs, südlich der König-Christian-Straße und westlich der AKN Bahnlinie A1"

Endgültige Planfassung 20.06.2022 (Stadtverordnetenversammlung) 040 - 44 34 19 Graumennweg 69 22067 Hamburg www.archi-stadt.de ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG entwickeln und gestalten

Bearbeitet: Stellmacher

Projekt Nr.: 15/95

ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

MGV	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Sonstiges Sondergebiet	§ 11 BauNVO
	Medizinische und gesundheitliche Versorgungseinrichtungen	
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
II - IV	Zahl der zulässigen Vollgeschosse	§ 16 BauNVO
GH = 17	maximal zulässige Gebäudehöhe	§ 16 BauNVO
0,6	Grundflächenzahl (GRZ)	§ 16 BauNVO
	Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Baugrenze	
	Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	öffentliche Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	
	Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg	
	Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt	
	Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	Elektrizität, Transformationsstation	
	Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	öffentliche Grünfläche	
	Zweckbestimmung: Parkanlage	
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen	
	zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsbetriebe und Leitungstrassen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a+b BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Bäume, zum Erhalt	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	§ 16 Abs. 5 BauNVO
	Maß der Nutzung	

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME § 9 Abs. 6 BauGB

Richtfunktrasse der Deutsche Bundespost mit Angabe der zulässige Bauhöhe in Metern über Normalhöhennull (NHN)

Ortsdurchfahrt gem. § 5 Abs. 4 FStrG
Anbauverbotszone gem. § 9 Abs. 1 FStrG

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- z.B. 442 Flurstücksbezeichnung
- Bestandsgebäude
- Bäume, entfallend

Alle Maße sind in Meter angegeben

TEXT TEIL B

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

- Das sonstige Sondergebiet MG/ 'Medizinische und gesundheitliche Versorgungseinrichtungen' dient zur Errichtung baulicher Anlagen für die Ansiedlung medizinischer und gesundheitlicher Versorgungszentren/-einrichtungen und sonstigen Einrichtungen für Gesundheitsdienstleistungen zur medizinischen und gesundheitlichen Versorgung der Bevölkerung. Zulässig sind:
 - Medizinische Versorgungszentren/Gesundheitszentren einschließlich deren für den Betrieb erforderlichen Nutzungen
 - Gebäude und Räume für freie, heilkundliche Berufe und Einrichtungen (z.B. Arztpraxen, Therapiepraxen, Logopädie)
 - ergänzende gesundheitsfachberufliche Einrichtungen (z.B. Pflegedienste, ambulant-pflegerische Behandlungen, Gesundheits- und Sanitätsfachhandel)
 - Medizinische und pharmazeutische Forschungs- und Lehrinrichtungen
 - Einrichtungen für medizinische und studentische Fort- und Weiterbildung (Seminarräume, Vortragssäle)
 - Bürogebäude und -räume mit gesundheitsbezogenen/medizinischen Dienstleistungen
 - Sonstige Einrichtungen für gesundheitliche und medizinische Zwecke
 - Rehabilitationseinrichtungen, Einrichtungen der Palliativmedizin, Geriatrie
 - Anlagen zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs
 - Ausnahmeweise Läden mit einer maximalen Verkaufsfläche von jeweils 200 m² mit gesundheitsbezogenem/medizinischem Sortiment
 - Ausnahmeweise Bäcker, Cafeteria, Bankautomat
 - Ausnahmeweise können sonstige nicht störende Gewerbebetriebe zugelassen werden, wenn sie das Sondergebiet gebietstypisch ergänzen, und sich städtebaulich und funktional einfügen

2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- Im sonstigen Sondergebiet MG/ darf die zulässige Grundfläche für die Errichtung von Zuwegungen, Zufahrten, Kellergeschossen, Stellplätzen, Garagen und Carports sowie Tiefgaragen gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,95 überschritten werden.

- Innerhalb des sonstigen Sondergebiets dürfen Gebäude mit einer maximalen Gebäudehöhe von 17 m errichtet werden.

- Bezugspunkt für die Firsthöhe ist der höchste Punkt der Oberkante Dachhaut der Gebäude und mit + 0,00 m der höchste Punkt der nördlich gelegenen Straßenverkehrsfläche. (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

- Zur Installation von Solaranlagen und untergeordneten Anlagen zur technischen Gebäudeausrüstung darf die in der Planzeichnung festgesetzte Höhe baulicher Anlagen um maximal 0,5 m überschritten werden. (§ 16 Abs. 6 BauNVO)

3.0 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Südlich der überbaubaren Fläche ist die Errichtung baulicher Anlagen, auch solcher, die gemäß Landesbauordnung Schleswig-Holstein genehmigungsfrei sind, unzulässig. Eine Ausnahme bildet die Anlage offener Stellplätze.

4.0 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Innerhalb des sonstigen Sondergebietes MG/ dürfen innerhalb der überbaubaren Fläche Gebäude mit Gebäudelängen über 50 m errichtet werden.

5.0 Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- Ver- und Versorgungsleitungen sind nur unterirdisch zulässig.

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

- Der nicht durch bauliche Anlagen, Zufahrten, Nebenanlagen und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche versiegelte Teil der Grundstücksflächen ist gärtnerisch anzulegen oder der Sukzession zu überlassen. Die Anlage von Schotter-, Kies- und Steinbeeten und die damit verbundene Verwendung von Gartenfolien sind unzulässig.
- Zuwegungen sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Das Herstellen einer Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens durch Befestigung wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung und Betonierung ist unzulässig. Die Durchlässigkeit des Bodens ist nach baubedingter Verdichtung auf allen nicht überbauten Flächen wieder herzustellen.
- Die innerhalb von öffentlichen Grünflächen geführten Fuß- und Radwege sind in wasserdurchlässigem Aufbau herzurichten.
- Für das innerhalb des sonstigen Sondergebietes MG/ anfallende Niederschlagswasser ist im Rahmen der Baugenehmigungsplanung ein spezifisches Retentionskonzept mit Verdunstungs- und Versickerungskomponente auszuarbeiten.

7.0 Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG zu treffende bauliche und sonstige Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- Zum Schutz von Aufenthaltsräumen nach DIN 4109-1:2018-01, z. B. Wohn- und Büroräume, Praxisräume und ähnlichen Arbeitsräumen im Plangebiet vor Verkehrslärm und Gewerbelärm werden bei Neubau-, Umbau- und Ausbaumaßnahmen die in den nachfolgenden Abbildung dargestellten Lärmpegelbereiche nach DIN 4109-1:2018-01 und DIN 4109-2:2018-01-Schallschutz im Hochbau festgesetzt.