

BAD BRAMSTEDT BEBAUUNGSPLAN NR. 32 c

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1 Mischgebiet MI § 6 BauNVO

Zulässig sind gem. § 6 (2) BauNVO:

1. Wohngebäude
2. Geschäfts- und Bürogebäude
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
4. sonstige Gewerbebetriebe
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Nicht zulässig sind gem. § 1 (5 und 6) BauNVO:

1. Gartenbaubetriebe
2. Tankstellen
3. Vergnügungsstätten gem. § 6 (2) Nr. 8 und § 6 (3) BauNVO

1.2 Allgemeines Wohngebiet WA § 4 BauNVO

Zulässig sind gemäß § 4 (2) BauNVO:

1. Wohngebäude

Ausnahmsweise zulässig sind gem. §1 (5 und 6) BauNVO

1. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
3. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
4. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
5. Anlagen für Verwaltungen

Nicht zulässig sind gem. § 1 (6) BauNVO

1. Gartenbaubetriebe
2. Tankstellen

1.3 Eingeschränkte Zulässigkeit von Stellplätzen, überdachten Stellplätzen und Garagen § 12 (6) BauNVO

Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen sind nur zulässig innerhalb der hierfür gekennzeichneten Flächen, innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den gemäß § 6 LBO freizuhaltenden seitlichen Abstandsflächen.

1.4 Eingeschränkte Zulässigkeit von Nebenanlagen § 14 (1) BauNVO

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen nur bis zu einer Gesamtgröße von 6 qm Grundfläche (Höchstgrenze je Grundstück) zulässig.

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

2.1 Höhe baulicher Anlagen, Bezugspunkt § 18 (1) BauNVO

Bezugspunkt für die in der Planzeichnung festgesetzten Gebäudehöhen ist die Oberkante der jeweiligen Erschließungsstraße in der Mitte der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche (bezogen auf das einzelne Baugrundstück).

2.2 Höhe baulicher Anlagen, Bezugspunkt § 18 (1) BauNVO

Bezugspunkt für die in der Planzeichnung festgesetzten Gebäudehöhen ist die Oberkante der jeweiligen Erschließungsstraße in der Mitte der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche (bezogen auf das einzelne Baugrundstück).

3.0 Anschluss an Verkehrsflächen § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Wird eine Bebauung in zweiter Reihe, ohne direkte Lage an einer öffentlichen Verkehrsfläche erstellt, müssen die erforderlichen Zufahrten gemäß § 5 LBO öffentlich rechtlich gesichert werden. Darüber hinaus sind die erforderlichen Zufahrten und Aufstellflächen für die Feuerwehr gemäß DIN 14090 nachzuweisen.

4.0 Grünordnung § 9 (1) Nr. 25a BauGB

4.1 Bei Abgang der als zu erhalten festgesetzten Bäume sind entsprechende Nachpflanzungen durchzuführen.

II. HINWEISE

1. Das Planungsgebiet liegt in den Geltungsbereichen der Gestaltungssatzung Innenstadt vom 20.06.1989 und der Erhaltungssatzung vom 23.03.1998.