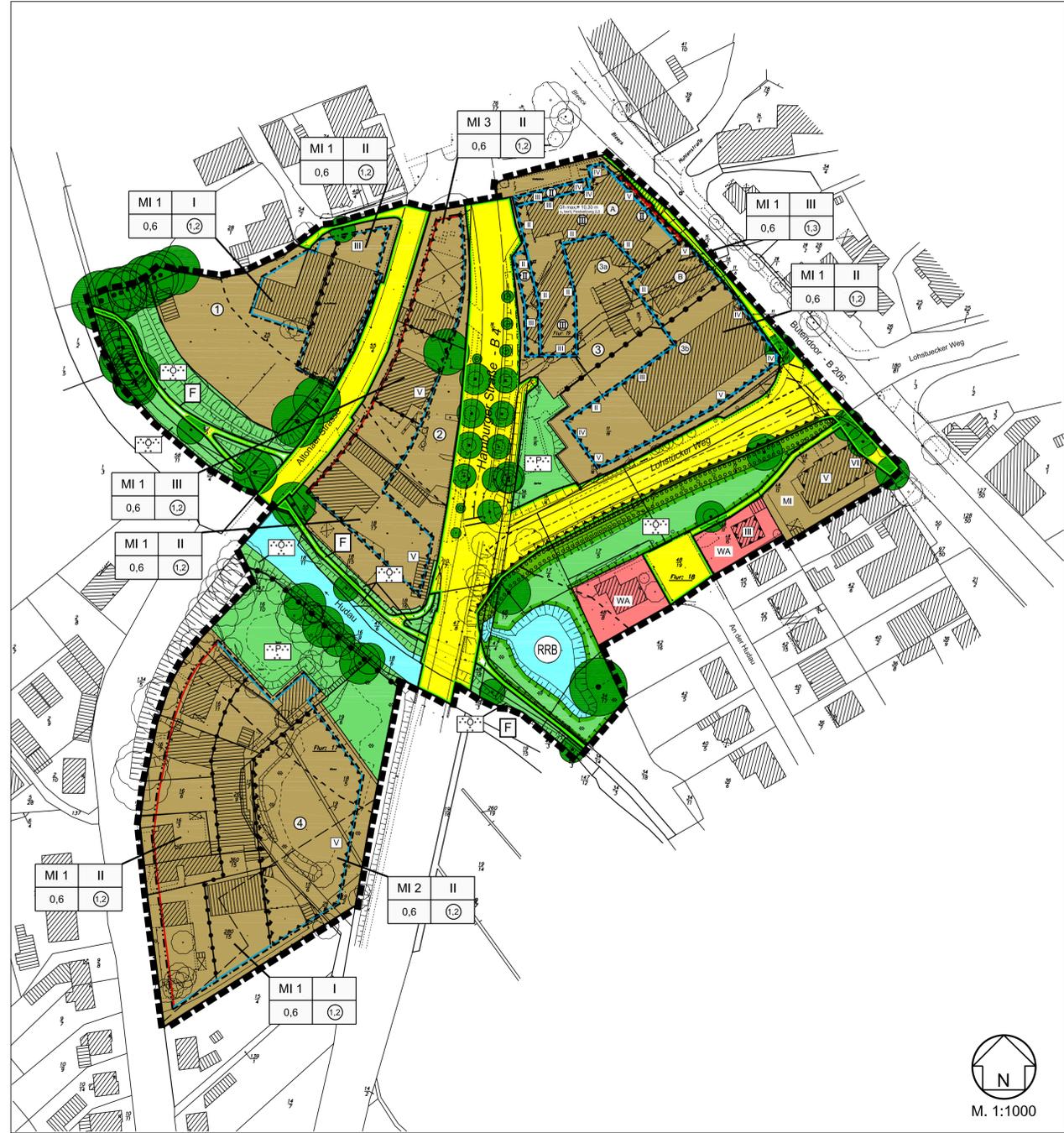


SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 45 DER STADT BAD BRAMSTEDT FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DES "BLEECK", WESTLICH "BUTENDOOR", NÖRDLICH DER STRASSE "AN DER HUDAU" UND ÖSTLICH DER "HUDAU" BZW. DER "ALTONAER STRASSE"

UND TEILAUFBEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 13 EINSCHLIESSLICH SEINER 1. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG SOWIE SEINER 3. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG, UND TEILAUFBEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 20

PLANZEICHNUNG: TEIL A



Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 13.12.2006 (BGBl. I S. 2878) sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	
WA	Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
MI	Mischgebiete (MI 1-3) § 6 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	
z.B. 1,2	Geschoßflächenzahl als Höchstmaß
z.B. 0,6	Grundflächenzahl als Höchstmaß
z.B. II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Gh max. = 10,30 m	Maximale Gebäudehöhe in Metern
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO	
	Baulinie
	Baugrenze
Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: F Fußweg	
Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB	
	Grünflächen
Zweckbestimmung: 	
	Parkanlage - naturnah gestaltet
	Öffentliche Grünflächen
	Private Grünflächen
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB	
	Wasserflächen
Zweckbestimmung: 	
	Regenwasserrückhaltebecken
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25 b BauGB	
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
	Baum zu erhalten
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Sonstige Planzeichen	
	Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Lärmimmissionen, Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher baulicher Nutzung z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlich genutzter Grünflächen
Darstellungen ohne Normcharakter	
	vorhandene Gebäude
	zukünftig fortfallende Gebäude
	Flurstücksbezeichnung
	vorhandene Flurstücksgrenze
	vorhandener Zaun
	Böschung
	vorhandene Bäume
z.B. (A)	Baublöcke, s. textliche Festsetzungen 1.5
z.B. (A)	Gebäudebezeichnung
Nachrichtliche Übernahmen § 9 Abs. 6 BauGB	
	Gewässer- und Erholungszustreifen (50 m) § 11 LNatschG
	Waldschutzstreifen (30 m) § 32 Abs. 5 LWaldG

TEXT: TEIL B

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1 Mischgebiet MI 1 § 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:

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

1.2 Mischgebiet MI 2 § 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
6. Gartenbaubetriebe
7. Tankstellen

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

- Vergnügungsstätten gem. § 6 (2) Nr. 8 und § 6 (3) BauNVO

1.3 Mischgebiet MI 3 § 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

Ausnahmsweise zulässig sind gemäß § 1 (5) BauNVO

- Tankstellen

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

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

1.4 Allgemeines Wohngebiet WA § 4 BauNVO

Zulässig sind gemäß § 4 (2) BauNVO:
1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

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

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen

Nicht zulässig sind gem. § 1 (6) BauNVO

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

1.5 Eingeschränkte Zulässigkeit von Nebenanlagen § 14 (1) BauNVO

Innerhalb der mit 1 und 4 gekennzeichneten Bereiche sind Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

2.0 Grünordnung § 9 (1) Nr. 25a BauGB

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

3. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

3.1 Die in der Planzeichnung Teil A festgesetzten Lärmpegelbereiche entsprechen folgenden Anforderungen an den passiven Schallschutz

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	Maßgeblicher Außenlärmpegel L _a [dB(A)]	Erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile "erf _{R, res} Wohnräume" [dB(A)]	Büroräume ¹⁾
VI	76-80	50	45
V	71-75	45	40
IV	66-70	40	35
III	61-65	35	30

¹⁾ resultierendes Schalldämmmaß des gesamten Außenbauteils (Wände, Fenster und Lüftung zusammen).
²⁾ An Außenbauteilen von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

3.2 Dem Schlafen dienende Räume, die zu Gebäudeseiten hin angeordnet werden, für die ein Lärmpegelbereich III oder höher festgesetzt ist, sind mit schalldämmten Lüftungen zu versehen.

3.3 Die festgesetzte Lärmschutzwand muss ein Schalldämmmaß von ΔL_{A,R,Str} = 25 dB nach Ziffer 7.2.1 ZTV-LW 88 aufweisen.

3.4 Beide Seiten der Lärmschutzwand sind hochabsorbierend (ΔL_{A,R,Str} = 8 dB nach Ziffer 7.2.2 ZTV-LW 88) auszubilden.

3.5 Ausdehnung der Lärmpegelbereiche

Bebauung	Straßenfronten	Lärmpegelbereiche nach DIN 4109
zwischen Butendoor und Hamburger Straße nördlich Spange	Butendoor Spange Hamburger Straße Bleek	VI VI V
zwischen Butendoor und Hamburger Straße südlich Spange	- Spange • östliche Baufläche • mittlere Baufläche - Butendoor, östliche Baufläche	V III VI
Westlich Hamburger Str Nördlich Spange	Hamburger Straße	V
Westlich Hamburger Straße Südlich Spange	Hamburger Straße	V
Südlich Achtern Bleek	Achtern Bleek	III

Nicht aufgeführte Seitenfronten sind einen LPB niedriger einzustufen als die zugehörigen Straßenfronten.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 92 LBO)

1. In den festgesetzten MI 1 und MI 2 Gebieten südlich der Hudau gelten die Vorschriften der Gestaltungsatzung Innenstadt vom 20.06.1989.

III. HINWEISE

1. Das Planungsgebiet nördlich der Hudau mit Ausnahme der festgesetzten WA-Gebiete liegt im Geltungsbereich der Gestaltungsatzung Innenstadt vom 20.06.1989.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Planungs- und Umweltangelegenheiten vom 18.01.1999. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in der Segeberger Zeitung am 09.02.1999.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB wurde am 06.07.1999 durchgeführt.

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17.11.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Der Ausschuß für Planungs- und Umweltangelegenheiten hat am 17.01.2000 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 04.02.2000 bis zum 03.03.2000 während folgender Zeiten: Montag, Dienstag, Donnerstag, Freitag von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und Donnerstag zusätzlich von 14.00 Uhr - 18.00 Uhr, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 27.01.2000 durch Abdruck in der Segeberger Zeitung bekanntgemacht.

6. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 15.03.2000 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

7. Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 15.03.2000 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluß gebilligt.

Die Richtigkeit der Verfahrensvermerke Ziffer 1 - 7 wird hiermit bescheinigt.

Bad Bramstedt,

Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Norderstedt,

öffentl. best. Vermessungssing.

9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen. Bad Bramstedt,

Bürgermeister

10. Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 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 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Bad Bramstedt,

Bürgermeister

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlußfassung der Stadtverordnetenversammlung vom 15.03.2000 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 45 der Stadt Bad Bramstedt für das Gebiet südlich des "Bleek", westlich "Butendoor", nördlich der Straße "An der Hudau" und östlich der "Hudau" bzw. der "Altonaer Straße" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

ÜBERSICHTSKARTE M. 1:50000



SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 45 DER STADT BAD BRAMSTEDT

FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DES "BLEECK", WESTLICH "BUTENDOOR", NÖRDLICH DER STRASSE "AN DER HUDAU" UND ÖSTLICH DER "HUDAU" BZW. DER "ALTONAER STRASSE"

UND TEILAUFBEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 13 EINSCHLIESSLICH SEINER 1. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG SOWIE SEINER 3. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG, UND TEILAUFBEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 20

BEARBEITUNGSPHASE: ENTWURF	PROJEKT-NR.: 010550	PROJEKTBEARBEITER: ISENSE
MASSSTAB: 1:1000	PROJEKT-NR.: 040229.3	DATUM: 09.06.2008

ARCHITEKTEN CONTOR FERDINAND + EHLERS
PLANERGRUPPE JULIUS EHLERS



ARCHITEKTEN BDA + STADTPLANER SRL · BURG 7A · 25524 ITZEHOE · 04821/682-80 · FAX 682-81