

Bebauungsplan Nr. 36

„Golf-, Sport- und Wohnpark Bissenmoor“ der Stadt Bad Bramstedt

Zusammenfassende Darstellung bis einschließlich der 4. Änderung

Erläuterung zur Plandarstellung

Der Plan stellt die derzeit (Stand September 2013) geltenden Festsetzungen und Bestimmungen gemäß dem Ursprungsbebauungsplan bis einschließlich seiner 4. Änderung dar. Lediglich für den Golfplatz wurde auf eine detaillierte Wiedergabe der Bestimmungen verzichtet, da dieser bereits vollständig realisiert ist. Die Darstellung erfolgt auf einer Katastergrundlage mit Stand Mai / September 2007. Die Zusammenzeichnung der geltenden Änderungen in einen Plan dient der einfacheren Handhabung im Hinblick auf die Informationen über die für einzelne Grundstücke oder Teilbereiche geltenden Bauvorschriften. Es handelt sich hierbei jedoch **nicht um einen geltenden Rechtsplan** im Sinne des Baugesetzbuches (BauGB), d.h. das rechtsverbindliche Planungsrecht ist nach wie vor durch den Ursprungsbebauungsplan einschließlich seiner rechtskräftigen Änderungen geregelt. Dieses verbindliche Satzungsrecht kann im Bauamt der Stadt Bad Bramstedt eingesehen werden.

Planungsgeschichte

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 36

Rechtskraft: 27.07.2000

wesentliche Inhalte:

Ursprungsplan als planungsrechtliche Grundlage zur Realisierung des gesamten Vorhabens mit seinen drei Teilbereichen Golfpark, Sportpark und Wohnpark sowie dem außerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplanes liegenden Bereichs an der Einmündung Weddelbrooker Straße in die Bundesstraße B 4.

1. vereinfachte Änderung

Rechtskraft: 11.11.2001

wesentliche Inhalte:

- Änderungen im Sondergebiet 1 bzgl. Art der baulichen Nutzung (Zulassung von Sonderwohnformen),
- Einzelne Anpassungen der baulichen Vorschriften zur Realisierung eines konkreten Bauvorhabens
- Änderungen einzelner textlicher Bestimmungen

2. Änderung

Rechtskraft: 12.07.2002

wesentliche Inhalte:

Die Änderung umfasst das Gebiet des gesamten Wohnparks. Wesentliche Änderungen waren:

- Reduzierung der Mindestgrundstücksgrößen in Teilbereichen
- Festsetzung zusammenhängender überbaubarer Fläche und einer über weite Teile des Wohngebietes einheitlich geltenden Grundflächenzahl mit dem Ziel der flexibleren Grundstücksaufteilung und Gebäudeanordnung

- Weiträumige Zulässigkeit von maximalen 2-Geschossen sowie Doppelhäusern (bei Einhaltung der Mindestgrundstücksgröße je Doppelhaushälfte) mit dem Ziel moderne Gebäudeformen zu erleichtern und mit den Doppelhäusern eine Grenzbebauung zu ermöglichen

3. Änderung

Rechtskraft: 09.10.2004

wesentliche Inhalte:

Die Änderung betrifft Teile des Wohnparks. Wesentliche Änderungen waren:

- In Teilbereichen Reduzierung der Mindestgrundstücksgrößen
- Umwandlung einzelner Mehrfamilien- und Reihenhausbaugebiete in Gebiete für Einzel- und Doppelhäuser
- In einem Teilbereich Zulassung von Hausgruppen (Reihenhäusern) als weiterer Bautypus neben Einzel- und Doppelhäusern

4. vereinfachte Änderung

Rechtskraft: 06.09.2013

wesentliche Inhalte:

Die Änderung umfasst das gesamte Plangebiet mit Ausnahme des außerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplanes liegenden Bereichs an der Einmündung Weddelbrooker Straße in die Bundesstraße B 4. Die Änderung betrifft:

- Anpassung der Kriterien, bei denen keine Anschlussverpflichtung an die Fernwärmeversorgung besteht, an aktuelle Standards.