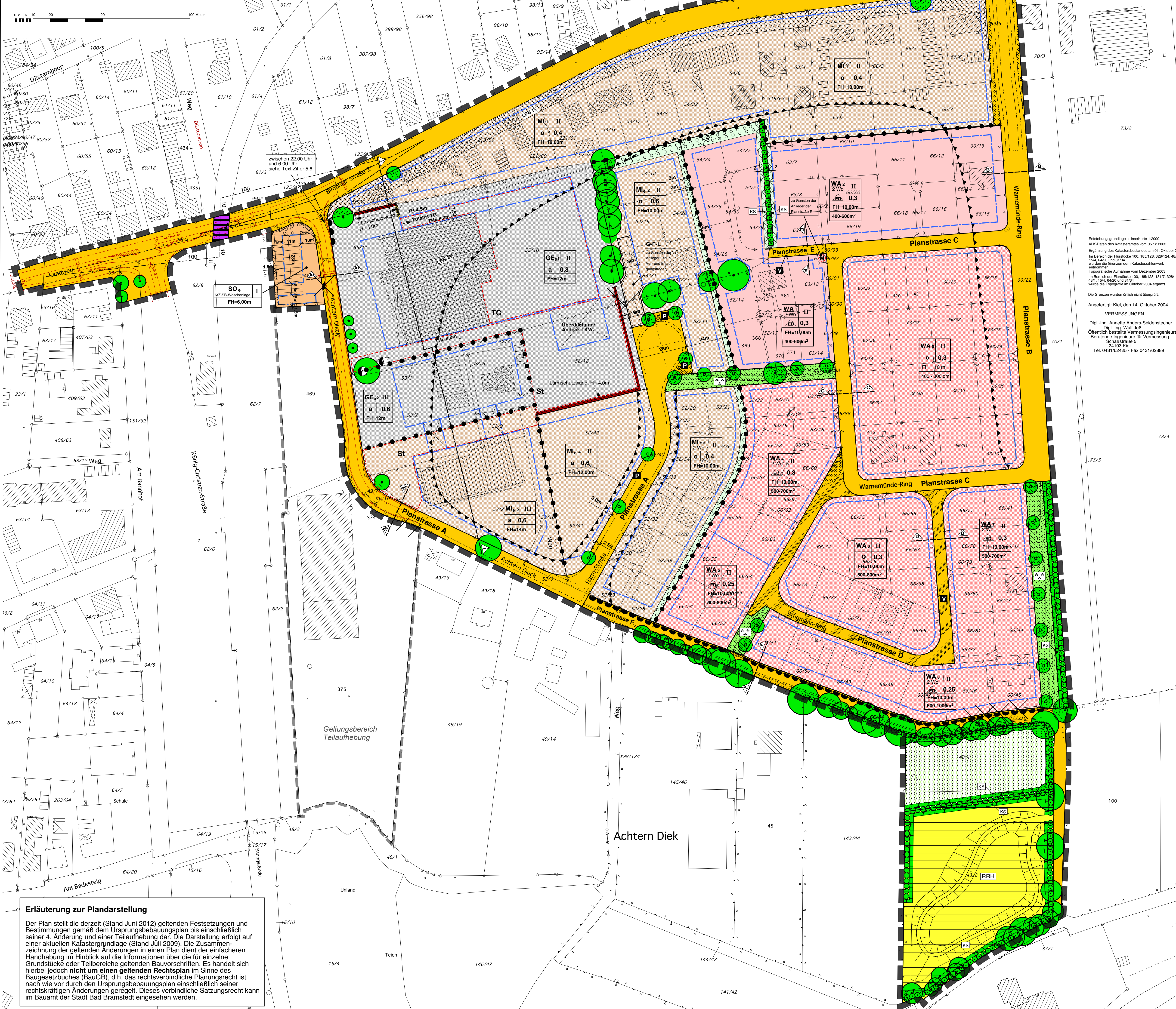


Bebauungsplan Nr. 49 "Achtern Dieck, Bimöhler Strasse" der Stadt Bad Bramstedt

Zusammenfassende Darstellung bis einschließlich der 4. Änderung und einer Teilaufhebung

PLANZEICHNUNG TEIL A M 1 : 1000

Es gilt die Bauzonenverordnung (BauNVO) vom 23. Jan. 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)



ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

- Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB**
 - WA 1** Allgemeine Wohngebiete, mit Nummerierung § 4 BauNVO
 - WA 2 Wo** Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden § 9 (1) 6 BauGB
 - MI 1/ Mie** Mischgebiete/ eingeschränkte Mischgebiete, mit Nummerierung (sh. Text Teil B, Ziffer 5.) § 6 BauNVO
 - GE 1** Eingeschränkte Gewerbegebiete, mit Nummerierung (sh. Text Teil B, Ziffer 5.) § 8 BauNVO
 - SOe** Eingeschränkte Sondergebiete (sh. Text Teil B, Ziffer 1.6) § 11 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB**
 - II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 16 BauNVO
 - II** Zahl der Vollgeschosse, zwingend § 16 BauNVO
 - 0,2** Grundflächenzahl § 16 BauNVO
 - FH=10,00m** Firsthöhe als Höchstmaß § 16 BauNVO
- Bauweise, Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB**
 - o** Offene Bauweise § 22 BauNVO
 - a** Abweichende Bauweise § 22 BauNVO
 - ab** Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 22 BauNVO
 - Bau** Baugrenze § 23 BauNVO
- Baugrundstücksgrößen § 9 (1) 3 BauGB**
 - 500-700m²** Mindestmaß bis Höchstmaß der Baugrundstücke
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Tiefgaragen § 9 (1) 4 BauGB**
 - St** Stellplätze
 - TG** Tiefgarage
 - M** Aufstellfläche Müllsammelbehälter
- Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB**
 - Str** Straßenverkehrsfläche § 9 (1) 11 BauGB
 - Str** Straßenbegrenzungslinie
 - Str** Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung § 9 (1) 11 BauGB
 - P** Öffentliche Parkplätze § 9 (1) 11 BauGB
 - V** Verkehrsberuhigter Bereich
 - o** Bereich ohne Ein- und Ausfahrt § 9 Abs. 1, Nr. 11 BauGB
 - B** Bahnanlagen
- Fläche für Versorgungsanlagen § 9 (1) 12 und 14 BauGB**
 - Tr** Trafostation
 - RRH** Regenrückhaltebecken
- Öffentliche Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB**
 - P** Parkanlage § 9 (1) 15 BauGB
- Flächen für die Landwirtschaft § 9 (1) 18a BauGB**
 - KS** Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) 20, § 9 (1a) BauGB hier: Knickschutz
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25a-b BauGB**
 - o** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25a BauGB
 - o** Bäume, anzupflanzen § 9 (1) 25a BauGB
 - o** Knick, anzulegen § 9 (1) 25a BauGB
 - o** Bäume, zu erhalten § 9 (1) 25b BauGB
- Sonstige Planzeichen**
 - U** Umgrenzung der Flächen mit Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes § 9 (1) 24 BauGB
 - LPB IV** Fassaden mit Festsetzungen für passiven Schallschutz (Lärmpegelbereiche)
 - LPB IV** Lärmpegelbereich LPB IV
 - Ab** Abgrenzung des Bereichs für schalldämmte Lüftungen (s. Text Teil B, Ziffer 5.3) (entspricht Isophone 45 db(A) Verkehrslärm nachts im EG)
 - L** Lärmschutzwand, mit Angabe der Höhe
 - S** Sichtschutzwand
 - G-F-L** Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB
 - G** Mit Gehrechten zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB
 - U** Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind § 9 (1) 10 BauGB hier: Knickschutz
 - o** Abgrenzung der Art und des Maßes der baulichen Nutzung § 1 und § 16 BauNVO
 - o** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME § 9 (6) BauGB**
 - o** Knick, zu erhalten § 15 b LNatSchG
- DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**
 - o** Vorhandene Gebäude
 - o** Vorhandene Flurstücksgrenzen
 - o** z.B. 5/16 Flurstücksbezeichnung
 - o** Straßenbegleitgrün / Verkehrsgrün
 - o** Künftig fortfallender Baum
 - o** Sichtdreieck

Eintragungsgrundlage: Inspektat 1:2000
 Auf-Caten des Katasteramtes vom 05.12.2003
 Erhebung des Katasterbestandes am 01. Oktober 2004
 Im Bereich der Flurstücke 100, 185/128, 328/124, 481, 514, 622/128/129
 wurde der Katasterstand zum 01. Oktober 2004
 im Bereich der Flurstücke 100, 185/128, 328/124, 481, 514, 622/128/129
 wurde der Katasterstand zum 01. Oktober 2004
 Die Grenzen wurden örtlich nicht überprüft.
 Angefertigt: Kiel, den 14. Oktober 2004
 VERMESSUNGSAMT
 Dipl.-Ing. Armin Andrus-Selmschauer
 Dipl.-Ing. Wulf-Joh.
 Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
 Beratende Ingenieure für Vermessung
 Schulstraße 5
 24103 Kiel
 Tel. 0431/80542 - Fax 0431/82889

Erläuterung zur Plandarstellung
 Der Plan stellt die derzeit (Stand Juni 2012) geltenden Festsetzungen und Bestimmungen gemäß dem Ursprungsbebauungsplan bis einschließlich seiner 4. Änderung und einer Teilaufhebung dar. Die Darstellung erfolgt auf einer aktuellen Katastergrundlage (Stand Juli 2009). Die Zusammenzeichnung der geltenden Änderungen in einem 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 Bauplatz der Stadt Bad Bramstedt eingesehen werden.

Übersichtsplan M 1: 20.000

BEBAUUNGSPLAN NR. 49 "ACHTERN DIECK, BIMÖHLER STRASSE" DER STADT BAD BRAMSTEDT
 Zusammenfassende Darstellung bis einschließlich der 4. Änderung und einer Teilaufhebung

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG
 Baum+Schwormstedte GbR
 Graumannstr. 99, 22887 Hamburg
 Tel. 040 4441819, Fax: 040 1431052
 E-Mail: hamburg@baum+schwormstedte.de

- nicht rechtsverbindlich -

Stand: Juni 2012

Planungsgeschichte
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 49
Rechtskraft: 13.10.2007
wesentliche Inhalte:
 Ursprungsplan als planungsrechtliche Grundlage zur Realisierung des ersten Abschnitts des Strukturplans "Wohnbauentwicklung-Ost". Der Plan ermöglicht mit den vier Nutzungsbereichen: Sonder-, Gewerbe-, Misch- und Wohngebiet (Einzel- und Doppelhäuser oder offene Bauweise) in einem Hauptnutzungsschema von Westen nach Osten, eine Weiterentwicklung vorhandener Nutzungen sowie Entwicklung neuer Bauflächen Richtung Osten.

1. vereinfachte Änderung
Rechtskraft: 29.03.2007
wesentliche Inhalte:
 Tiw. Änderung der Ausgleichsflächen.
 Umformulierung einer gestalterischen Festsetzung hinsichtlich der Farbgestaltung der Gebäude. Die Planzeichnung (Teil A) des Ursprungsplanes bleibt unverändert.

2. vereinfachte Änderung
Rechtskraft: 20.09.2008
wesentliche Inhalte:
 Die Änderung umfasst das Gewerbe- und südlich angrenzenden Mischgebiet. Wesentliche Änderungen waren:
 Wegfall der ursprünglich geplanten, u. a. über das Gewerbegebiet verlaufenden Wegverbindung zwischen den Straßen Achtern Dieck und Härm-Straße, sowie öffentliche Parkplätze entlang der Straße Achtern Dieck in Höhe des Gewerbegebiets.

3. vereinfachte Änderung
Rechtskraft: 20.09.2008
wesentliche Inhalte:
 Die Änderung umfasst das Sondergebiet westlich der Straße Achtern Dieck. Wesentliche Änderung war die Erweiterung der baulichen Nutzung durch eine KIZ-SB-Waschanlage im nördlichen Bereich.

4. vereinfachte Änderung
Rechtskraft: 31.12.2010
wesentliche Inhalte:
 Die Änderung umfasst das Allgemeine Wohngebiet WA3 innerhalb des Warnemünde-Rings. Wesentliche Änderung war die Anpassung des Maßes der baulichen Nutzung an die aktuelle Nachfragesituation.

Teilaufhebung
Rechtskraft: 28.03.2012
wesentliche Inhalte:
 Die Teilaufhebung umfasst die im Ursprungsplan und dessen 3. vereinfachten Änderung als Sondergebiet (SO) für großflächigen Einzelhandel aus dem Sortimentbereich Baumarkt / Baustoffhandel und Gartenfachmarkt festgesetzte Fläche.

