

Satzung der Stadt Bad Bramstedt über den Bebauungsplan Nr. 55, 1. vereinfachte Änderung "Bimöhler Straße / Warnemünde-Ring"



HINWEIS

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 nimmt lediglich geringfügige Änderungen am Ursprungsplan vor. Festsetzungen, die durch die 1. Änderung verändert werden, sind in der Planzeichenerklärung schwarz eingefärbt. Festsetzungen, die aus dem Ursprungsplan nachrichtlich übernommen wurden und weiter fortbestehen, sind grau eingefärbt.

ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

WA₁	Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1 BauGB
	Allgemeines Wohngebiet mit Nummerierung	§ 4 BauNVO
z.B. 0,4	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1 BauGB
	Grundflächenzahl	§ 16 BauNVO
z.B. II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 BauNVO
FH	maximale Firsthöhe	§ 16 BauNVO
800 - 1.000m²	Mindestmaß-Höchstmaß der Grundstücksgrößen	§ 9 (1) 3 BauGB
WA 2 Wo	Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden	§ 9 (1) 6 BauGB
O	Bauweise und Baugrenzen	§ 9 (1) 2 BauGB
	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
ED		§ 22 BauNVO
	nur Einzel- und Doppelhäuser	§ 22 BauNVO
Baugrenzen		§ 23 BauNVO
Verkehrsflächen		§ 9 (1) 11 BauGB
öffentliche Straßenverkehrsflächen		
Straßenbegrenzungslinie		
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		
Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich		
Grünflächen		§ 9 (1) 15 BauGB
öffentliche Grünfläche		
hier: Zweckbestimmung Spielplatz		
hier: Zweckbestimmung Wegeverbindung		
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		
Flächen für das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen		§ 9 (1) 25 a + b BauGB
Umgrenzung von Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen		§ 9 (1) 25a BauGB
Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen		§ 9 (1) 25b BauGB
Baum, zu erhalten		§ 9 (1) 25b BauGB
Sonstige Planzeichen		
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen		§ 9 (1) 21 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches		§ 9 (7) BauGB
Abgrenzung der Art und des Maßes der baulichen Nutzung		§ 1 und § 16 BauNVO
Umgrenzung der Flächen mit Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes		§ 9 (1) Nr. 24 BauGB
Abgrenzung der Lärmpegelbereiche zur Lärmquelle Bimöhler Straße		
DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
Vorhandene Flurstücksgrenzen		
z.B. 73/3	Flurstücksbezeichnung	
Vorhandene Gebäude		
Straßenschnitte		
Alle Maße sind in Meter angegeben		

TEXT TEIL B

Die in Text (Teil B) getroffenen Festsetzungen des Ursprungs-Bebauungsplanes Nr. 55 "Bimöhler Straße / Warnemündering" bleiben für den Geltungsbereich der 1. Änderung unverändert bestehen.

Lediglich die folgenden textlichen Festsetzungen werden geändert oder ergänzt:

- Die Firsthöhen von Wohngebäuden mit Pultdächern, deren Firstlinie über einer Außenfassade liegt, sind abweichend von den in der Planzeichnung festgesetzten generellen Firsthöhen nur bis maximal 8,00 m zulässig.
Bezugspunkt für alle in der Planzeichnung Teil A und im Text Teil B festgesetzten Firsthöhen ist mit + 0,00 m höchste Punkt der das Grundstück erschließenden Straßenverkehrsfläche, gemessen in der Mitte der Grundstücksfront.
- Die maximale Traufhöhe von Wohngebäuden beträgt in den allgemeinen Wohngebieten WA 2 bis WA 7 6,50 m, in WA 1 8,00 m. Die Traufhöhe ist das Maß zwischen dem Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenkante der aufgehenden Wand und mit + 0,00 m höchste Punkt der das Grundstück erschließenden Straßenverkehrsfläche, gemessen in der Mitte der Grundstücksfront.
- Die Sockelhöhen für Gebäude werden wie folgt variabel festgesetzt:
- für nicht unterkellerte Gebäude mit einer Höhe von mindestens +0,1 m bis maximal +0,5 m
- für unterkellerte Gebäude mit einer Höhe von mindestens +0,5 m bis maximal +0,9 m
Bezugspunkt für die Sockelhöhen ist die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschossbereich der Gebäude und mit + 0,00 m höchste Punkt der das Grundstück erschließenden Straßenverkehrsfläche, gemessen in der Mitte der Grundstücksfront.
- Der als anzupflanzen festgesetzte Gehölzstreifen nördlich des Geh-, Fahr- und Leitungsrechts in WA 1 ist mit 0,5 m Breite mit einer freiwachsenden oder geschnittenen Hecke aus Laubgehölzen einzugrünen. Zu verwenden sind Arten gemäß textlicher Festsetzung 7.3 des Ursprungsplanes.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Planungs- und Umweltangelegenheiten vom 16.02.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 19.02.2015 durch Veröffentlichung in der Segeberger Zeitung erfolgt.
- Auf der Grundlage des § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wurde von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen.
- Auf der Grundlage des § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wurde von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche von der Planung berührt sein können, abgesehen.
- Der Ausschuss für Planungs- und Umweltangelegenheiten hat am 16.02.2015 den Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 27.02.2015 bis 26.03.2015 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht/vorgebracht werden können, am 19.02.2015 durch Veröffentlichung in der Segeberger Zeitung ortsüblich bekanntgemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB mit Schreiben vom 23.02.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Die Richtigkeit der Verfahrensvermerke zu den Ziffern 1. - 6. wird hiermit bestätigt.
Bad Bramstedt, den 27.03.2015 Siegel (Bürgermeister)
- Der katastermäßige Bestand am 17.09.2014 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Kiel, den 01.04.2015 Siegel (Öffentl. best. Verm.-Ingenieur)
- Die Stadtverordnetenversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 31.03.2015 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Stadtverordnetenversammlung hat die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 31.03.2015 als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt.
Die Richtigkeit der Verfahrensvermerke zu den Ziffern 8. und 9. wird hiermit bestätigt.
Bad Bramstedt, den 08.04.2015 Siegel (Bürgermeister)

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

Bad Bramstedt, den 09.04.2015 Siegel (Bürgermeister)

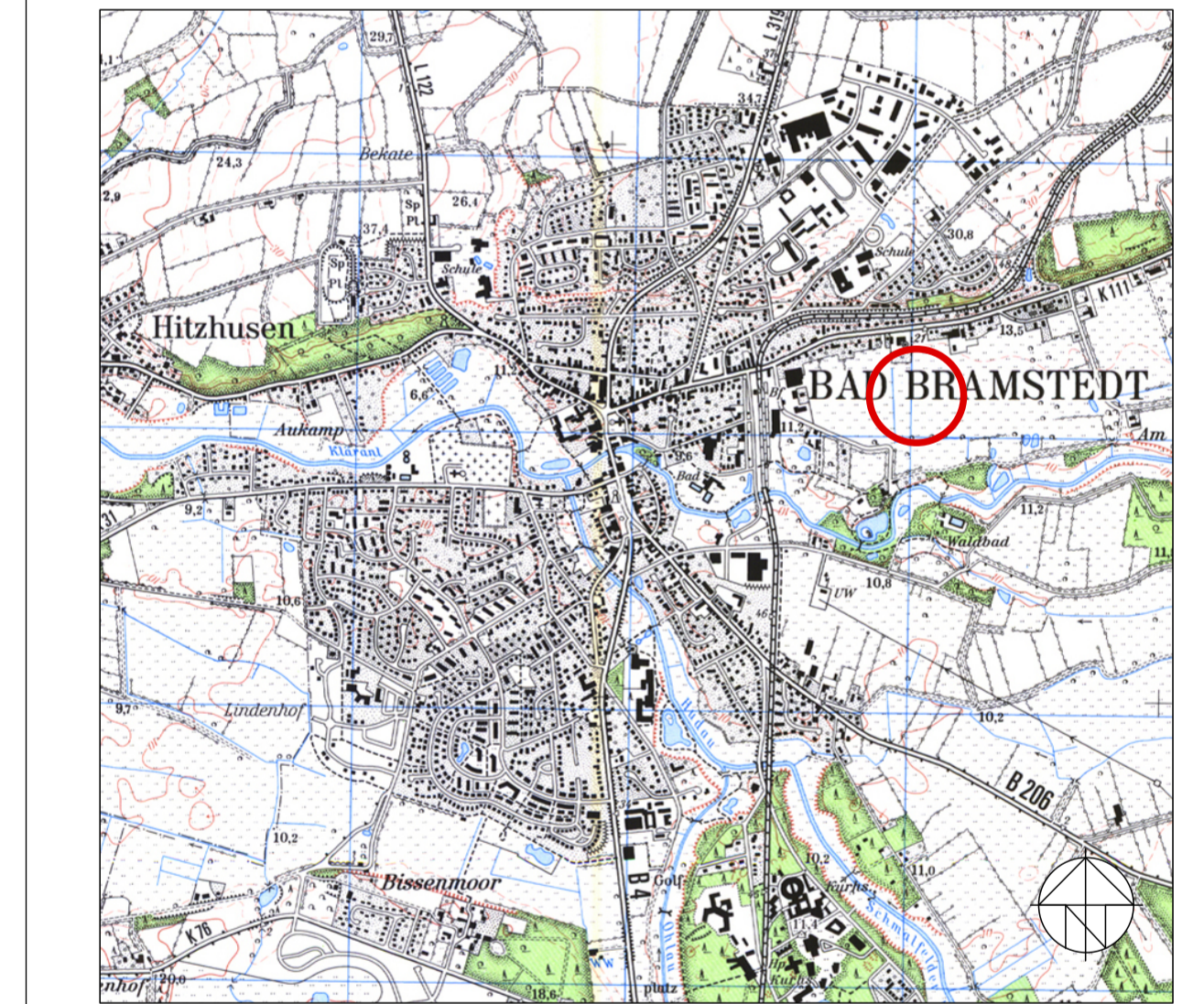
11. Der Beschluss der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 durch die Stadtverordnetenversammlung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt sind am 14.04.2015 ortsüblich 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 mit ihm am 15.04.2015 in Kraft getreten.

Bad Bramstedt, den 16.04.2015 Siegel (Bürgermeister)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 31.03.2015 folgende Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 55, für das Gebiet: "Südlich der Bimöhler Straße und östlich Warnemünde-Ring", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



SATZUNG DER STADT BAD BRAMSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 55 1. vereinfachte Änderung "Bimöhler Straße / Warnemünde-Ring"

Für das Gebiet: "Südlich der Bimöhler Straße und östlich Warnemündering"