

SATZUNG
DER STADT
BAD BRAMSTEDT
KREIS SEGEBERG
ÜBER DEN
**VORHABENBEZOGENEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 71**
FÜR DAS GEBIET
"Grundstück Landweg 10"
FÜR DAS VORHABEN
**"Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses,
Landweg 10"**

Aufgrund des §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 71 für das Gebiet "Grundstück Landweg 10" und das Vorhaben "Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses, Landweg 10" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch / Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom bis / Abdruck in der (Zeitung) / Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt am
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am durchgeführt. / Auf Beschluss der Stadtvertretung vom wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 3/§ 13 Abs. 2 Nr. 1/§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Stadtvertretung / Ausschuss hat am den Entwurf des vorhabenbezogenen B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung wurden nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis unter "www.....de" im Internet veröffentlicht. Zusätzlich haben sie in der Amtsverwaltung öffentlich ausgelegen. Die Veröffentlichung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von allen Interessierten schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail abgegeben werden können, am / in (Zeitung, amtliches Bekanntmachungsblatt) / bei Bekanntmachungen durch Aushang: in der Zeit vom bis durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung wurde zusätzlich unter "www.....de" ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

STADT BAD BRAMSTEDT DEN.....
BÜRGERMEISTERIN

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

LANDESAMT FÜR VERMESSUNG UND GEOINFORMATION SCHLESWIG-HOLSTEIN (LVerGeo SH) DEN.....

8. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Der Entwurf des vorhabenbezogenen B-Planes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis während folgender Zeiten (Tage, Stunden) erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten.) Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail abgegeben werden können, am / in (Zeitung, amtliches Bekanntmachungsblatt) / bei Bekanntmachungen durch Aushang: in der Zeit vom bis durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.....de" ins Internet eingestellt. oder: Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt.

10. Die Stadtvertretung hat den vorhabenbezogenen B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

STADT BAD BRAMSTEDT DEN.....
BÜRGERMEISTERIN

11. Die vorhabenbezogene B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

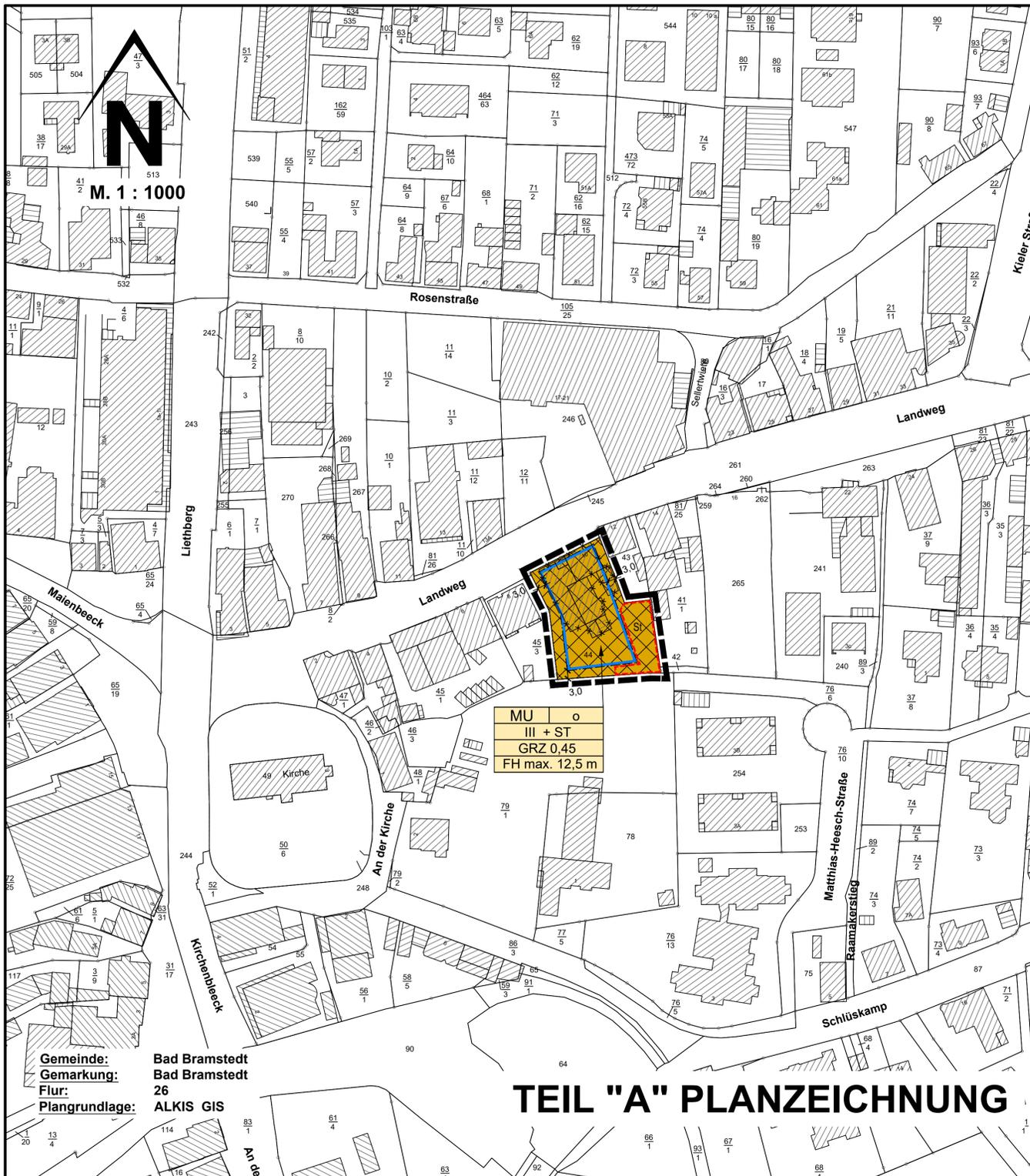
STADT BAD BRAMSTEDT DEN.....
BÜRGERMEISTERIN

12. Der Beschluss des vorhabenbezogenen B-Planes durch die Stadtvertretung sowie Internetadresse der Stadt und Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am (vom bis durch Aushang) ortsüblich bekannt gemacht 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, Entschädigungsansprüchen geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

STADT BAD BRAMSTEDT DEN.....
BÜRGERMEISTERIN

PLANVERFASSER: KREIS SEGEBERG, DER LANDRAT, BAULEITPLANUNG

STAND: 22.07.2024



TEIL "A" PLANZEICHNUNG

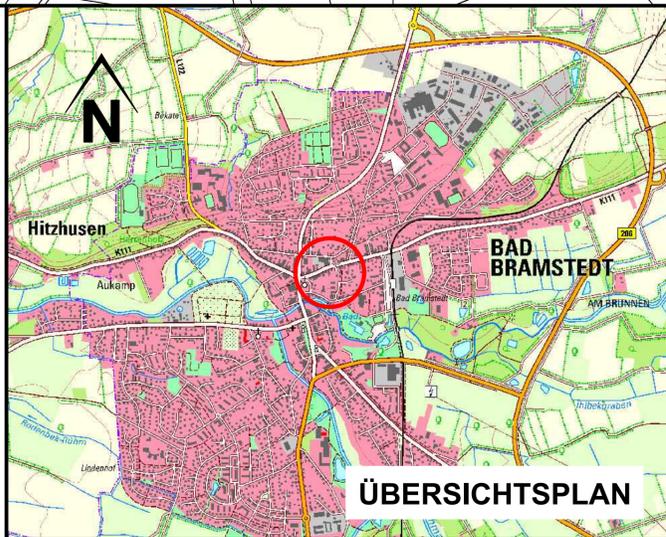
ZEICHENERKLÄRUNG:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der zuletzt geänderten Fassung.

Planzeichen	Festsetzungen	Rechtsgrundlage
Art der baulichen Nutzung		
	Urbane Gebiete	§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO § 6a BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		
GRZ	Grundflächenzahl	§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) u. §§ 17 bis 21 BauNVO § 19 BauNVO
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 (4) BauNVO
ST	Staffelgeschoss	
FH max.	Firsthöhe	§ 18 BauNVO
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen		
	Offene Bauweise	§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO § 22 (2) BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
Sonstige Planzeichen		
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 (1) 4 und 22 BauGB
	Zweckbestimmung: Stellplätze	

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

- Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal
- Katasteramtliche Flurstücksnummern
- künftig entfallendes Gebäude
- Maßlinien mit Maßangaben



ÜBERSICHTSPLAN

TEIL B - TEXT

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

Im Rahmen des festgesetzten urbanen Gebietes (MU) sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig. (§ 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 3a BauGB)

Im Erdgeschoss ist an der Straßenseite eine Wohnnutzung nur ausnahmsweise zulässig. (§ 6a Abs. 4 BauNVO)

Die Nutzungen gemäß § 6a Abs. 3 BauNVO
- Vergnügungsstätten und
- Tankstellen
sind unzulässig. (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 23 BauNVO)

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,85 überschritten werden. Bezugspunkt für die festgesetzte Gebäudehöhe ist die Fahrbahnoberfläche der das Grundstück erschließenden Straße, gemessen in der Mitte der Grundstücksfront.

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Stellplätze und ihre Zufahrten einschließlich Unterbau sind in wasserdurchlässiger Form zu befestigen.