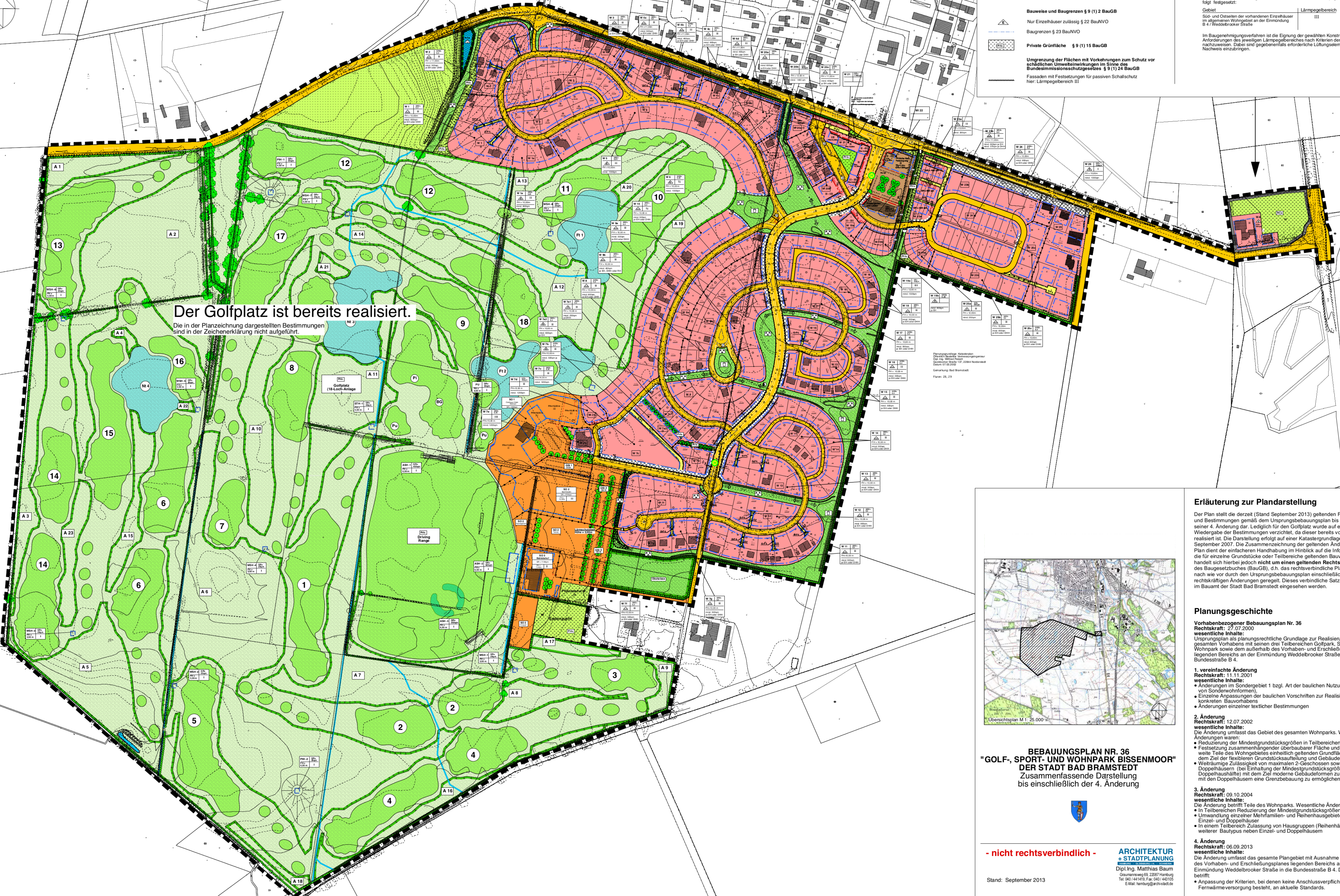
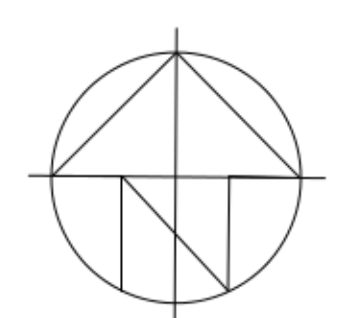


Bebauungsplan Nr. 36 "Golf-, Sport- und Wohnpark Bissenmoor" der Stadt Bad Bramstedt

Zusammenfassende Darstellung bis einschließlich der 4. Änderung

Maßstab: 1:2000
 PLANZEICHNUNG / TEIL A



Der Golfplatz ist bereits realisiert.
 Die in der Planzeichnung dargestellten Bestimmungen sind in der Zeichenerklärung nicht aufgeführt.

PLANTEIL FÜR DIE FLÄCHEN AUSSERHALB DES BEREICHES DES VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLANES

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches außerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplanes § 9 (7) BauGB

Es gilt die BauNVO vom 23. Jan. 1990 (BGBl. I S. 132) letzte Gesetzesänderung 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

WA	Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB
	Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB
z.B. GR 650 qm	Grundfläche als Höchstmaß § 16 BauNVO
z.B. II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 16 BauNVO
	Bauweise und Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB
	Nur Einzelhäuser zulässig § 22 BauNVO
	Baugrenzen § 23 BauNVO
	Private Grünfläche § 9 (1) 15 BauGB
	Umgrenzung der Flächen mit Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes § 9 (1) 24 BauGB
	Fassaden mit Festsetzungen für passiven Schallschutz hier: Lärmpegelbereich III

TEXT TEIL B

1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

1.0 In dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO werden gemäß § 1 (6) BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2.0 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden § 9 (1) 6 BauGB

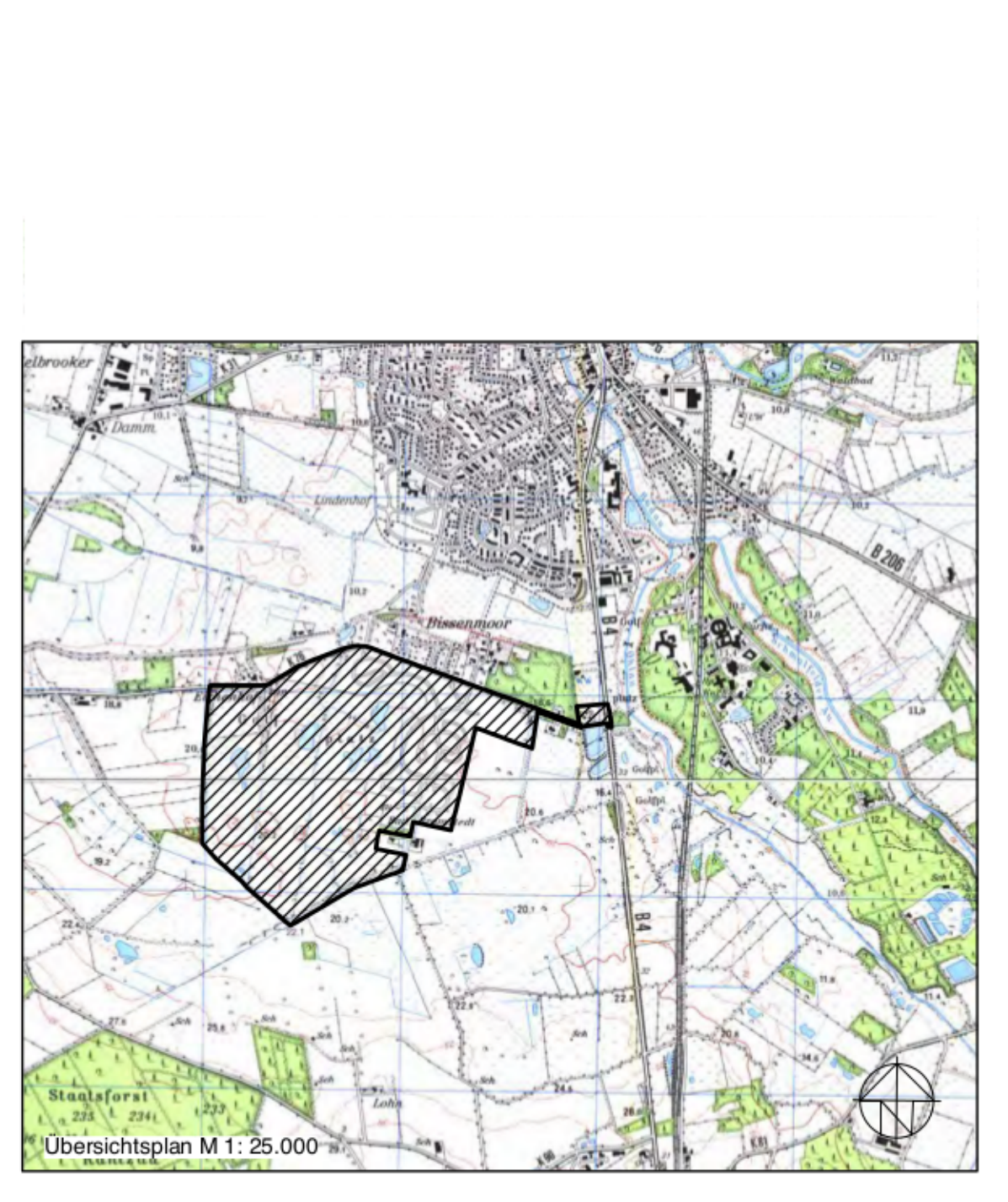
2.1 In dem Allgemeinen Wohngebiet sind maximal 7 Wohneinheiten zulässig.

3.0 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG § 9 (1) 24 BauGB

3.1 Zum Schutz vor Lärmimmissionen werden für Nutzungen im Plangebiet, für welche die DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, Ausgabe 1989 Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen definiert, Lärmpegelbereiche wie folgt festgesetzt:

Gebiet	Lärmpegelbereich
Süd- und Ostseiten der vorhandenen Einzelhäuser im Allgemeinen Wohngebiet an der Einmündung B 4 Weddelbrooker Straße	III

Im Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der gewählten Konstruktion für die Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches nach Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen. Dabei sind gegebenenfalls erforderliche Lüftungselemente in den Nachweis einzubringen.



"GOLF-, SPORT- UND WOHN-PARK BISSENMOOR" DER STADT BAD BRAMSTEDT
 Zusammenfassende Darstellung bis einschließlich der 4. Änderung

- nicht rechtsverbindlich -

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG
 Dipl.-Ing. Matthias Baum
 Grunemannweg 69, 22687 Hamburg
 Tel. 040 4441415, Fax: 040 443105
 E-Mail: matthias@architekturbaum.de

Stand: September 2013

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 Golfplatz, 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 Reihenhausesgebiete in Gebiete für Einzel- und Doppelhäuser
 - In einem Teilbereich Zulassung von Hausgruppen (Reihenhäusern) als weiterer Bautypus neben Einzel- und Doppelhäusern

4. 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.