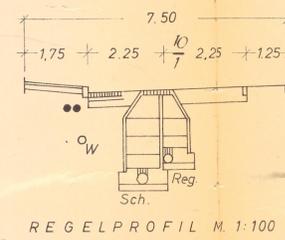
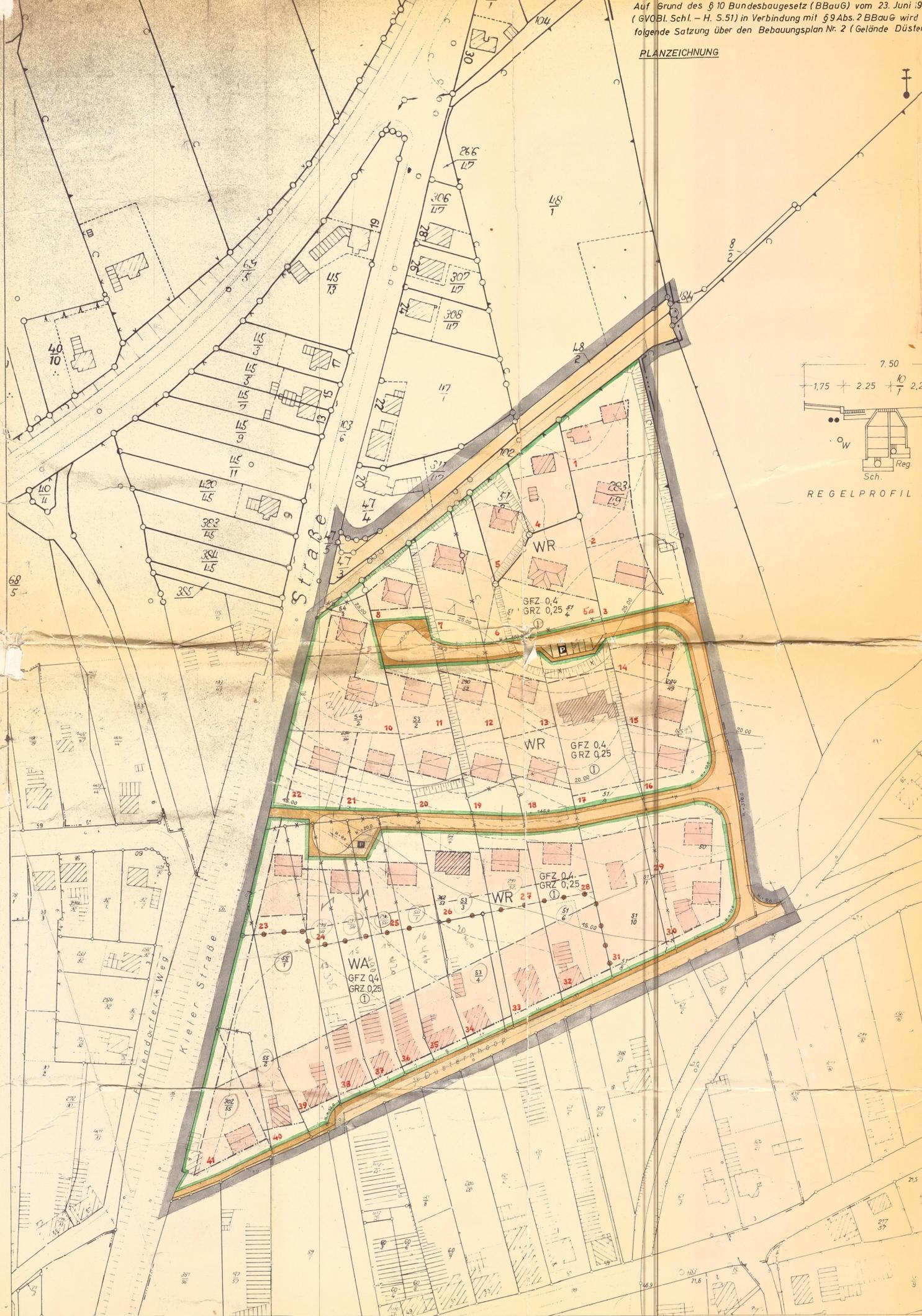


Auf Grund des § 10 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) und der §§ 14 und 111 Abs. 1 Landesbauplanordnung (LBO) vom 9. Februar 1967 (GVBl. Schl. - H. S. 51) in Verbindung mit § 9 Abs. 2 BBauG wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 13.2.1969 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 (Gelände Düsternhoop - Raaberg), bestehend aus Planzeichnung und Text, erlassen:

PLANZEICHNUNG



Text
zum Bebauungsplan Nr. 2 über Stadt Bad Bramstedt
-Raaberg/Düsternhoop-

(1) Gestaltung der baulichen Anlagen
Die Siedel- oder an der Südkante der neu herzustellenden Erschließungsstraße gelegenen Häuser sollen 10 bis 30 cm über den vor dem Grundstück befindlichen Bordstein liegen, Kellerräumen sind zulässig, wenn die erforderlichen Geländeschnitte nicht näher als 6 m zu der Straße liegen. Ein Böschungverhältnis für die seitlichen Böschungen von 1:3 ist einzuhalten. Die Dachneigung soll 3 bis 35 Grad betragen. Dachform und Firstrichtung sind aus dem Bebauungsplan ersichtlich. Die Dächer aller Gebäude sind mit braunen oder schwarzen Pfannen einzudecken, glasierte Pfannen sind unzulässig. Die Außenwände der neu zu errichtenden Häuser sollen mit gebrannten Vorkammersteinen oder Klinkern, zulässig sind die Farben gelb, rot, braun, verblendet werden. Es kann zugelassen werden, daß die Außenwände der Gebäude auf den Grundstücken 1-4 verputzt oder geschlämmt werden, bei den Gebäuden auf den Grundstücken 10-41 kann zugelassen werden, daß die Traufwände verputzt oder geschlämmt werden; die Giebelwände sind jedoch zu verblenden. Teilverkleidungen aus Naturholz sind bei allen Gebäuden zulässig. Die Putzfarbe hat sich harmonisch in das Gesamtbild der Anlage einzufügen und ist in den Bauunterlagen zu bezeichnen. Freistehende oder angelegte Gärten müssen sich in Material und Vorrichtung an die Umgebung anpassen. Die Vorgartenanlage ist durch Rasenflächen, Anpflanzungen von Ziersträuchern, Büschen und Blumen vorzunehmen. Die Gestaltung ist mit den benachbarten Vorgärten abzustimmen, hierbei ist eine freie räumliche Bildung notwendig.
Die Abgrenzung der Grundstücke gegen die öffentlichen Wegeflächen soll durch eine 30 cm hohe, dem Straßenniveau folgende rote Backsteinmauer und Lückenbepflanzung erfolgen. Die Mauer soll mit roten Fickelkern abgedeckt werden. Die Hecke soll eine Höhe von 80 cm ab Vorgartenoberfläche nicht übersteigen. Zäune jeder Art vor den durch Lageplan angegebenen Baugrenzen in Bereich der Vorgartenfläche sind durch Hecken einzuräumen.

(2) Öffentliche Verkehrsflächen
Die für den öffentlichen Bedarf ausgewiesenen Verkehrsflächen -Straßen und Fußwege- sind in den Lageplan farblich dargestellt. Die Straße wird eine Schwarzschiefe mit einseitigem Bürgersteig erhalten, der von der Fahrbahn durch Granit-hochbordsteine getrennt ist. Die Gehwege werden mit Beton Fußweilatten ausgelegt. Was anfallende Straßenoberflächenwasser wird durch eine Pflasterrinne mit eingebauten an die Oberflächenabwasserleitung angeschlossenen Einläufen aufgenommen.

**SATZUNG DER
STADT BAD BRAMSTEDT
ÜBER DEN
VERBINDLICHEN BAULEITPLAN
BEBAUUNGSPLAN NR. 2
GELÄNDE RAABERG - DÜSTERNHOOP
M. = 1 : 1000
GEMARKUNG BAD BRAMSTEDT, FLUR 2**



Als Entwurf beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung am 21.10.65

Bad Bramstedt, den 22.10.65
Der Magistrat
Giermann

Der Entwurf dieses Planes nebst Text und Begründung hat gemäß § 2 (6) des BBauG vom 23.6.1960 in der Zeit vom 11.11.65 bis 10.12.65 nach vorheriger Bekanntmachung zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Bad Bramstedt, den 13.12.65
Der Magistrat
Giermann

Der katastermäßige Bestand am 2.0. MRZ 1967 sowie die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Bramstedt, den 19. JULI 1967
Katasteramt Bad Segeberg
Holz
Obvermessungsamt

Dieser Plan nebst Text und Begründung ist von der Stadtverordnetenversammlung am 17.2.66 gemäß § 10 des BBauG vom 23.6.1960 als Satzung beschlossen worden.
Bad Bramstedt, den 18.2.66
Der Magistrat
Giermann

Genehmigt gemäß Erlass IV 81 d - 813/04 - 23.04 (2) vom 29. März 1967
Kiel, den 29. März 1967
Der Minister
für Arbeit, Soziales u. Vertriebene
des Landes Schleswig-Holstein
Holz

Dieser Plan einschließlich Text und Begründung ist am 31.10.1969 mit Bekanntmachung der Genehmigung öffentlich ausgelegt und an diesem Tage in Kraft getreten.
Bad Bramstedt, den ...
Der Magistrat

Geändert gemäß Erlaß IV 81 d - 813/04 - 13.04 (2) vom 30. November 1967 und erneut von der Stadtverordnetenversammlung gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen am 13.2.1969

Bad Bramstedt, den 17.7.1969
Stadt Bad Bramstedt
Der Magistrat
Giermann
Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus Planzeichnung und Text, wurde nach § 11 BBauG mit Erlaß des Innenministers vom 30.11.1967 Az.: IV 81 d - 813/04 - 13.04 (2) erteilt. Die Erfüllung der Auflagen (und Hinweise) wurde mit Erlaß des Innenministers vom 6.8.1969 Az. IV 81 d - 813/04 13.04 (2) bestätigt.

Bad Bramstedt, den 24.10.1969
Stadt Bad Bramstedt
Der Magistrat
Giermann
Bürgermeister

Planzeichen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2	§ 9 Abs. 5 BBauG
	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG
	Allgemeines Wohngebiet	§ 3 BauNVO
	Reines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 4 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG
	Geschäftszahl	§ 5 BauNVO
	Grundflächenzahl	§ 5 16 + 17 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse, zwingend überbaubare u. nicht überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG
	Baugrenzen	§ 23 BauNVO
	Stellung der baulichen Anlagen mit verbindlicher Firstlinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG
	Flächen für Stellplätze u. Garagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 1e BBauG
	Verkehrsflächen einschließlich der öffentlichen Parkplätze durch Festsetzung der Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG
Darstellungen ohne Normcharakter		
	In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke	
	Vorhandene Grundstücksgrenzen	
	Durch Umlegung betroffene Grundstücksgrenzen (§§ 45 - 79)	
	Vorhandene bauliche Anlagen	
	Höhenlinien	
	Böschungen	