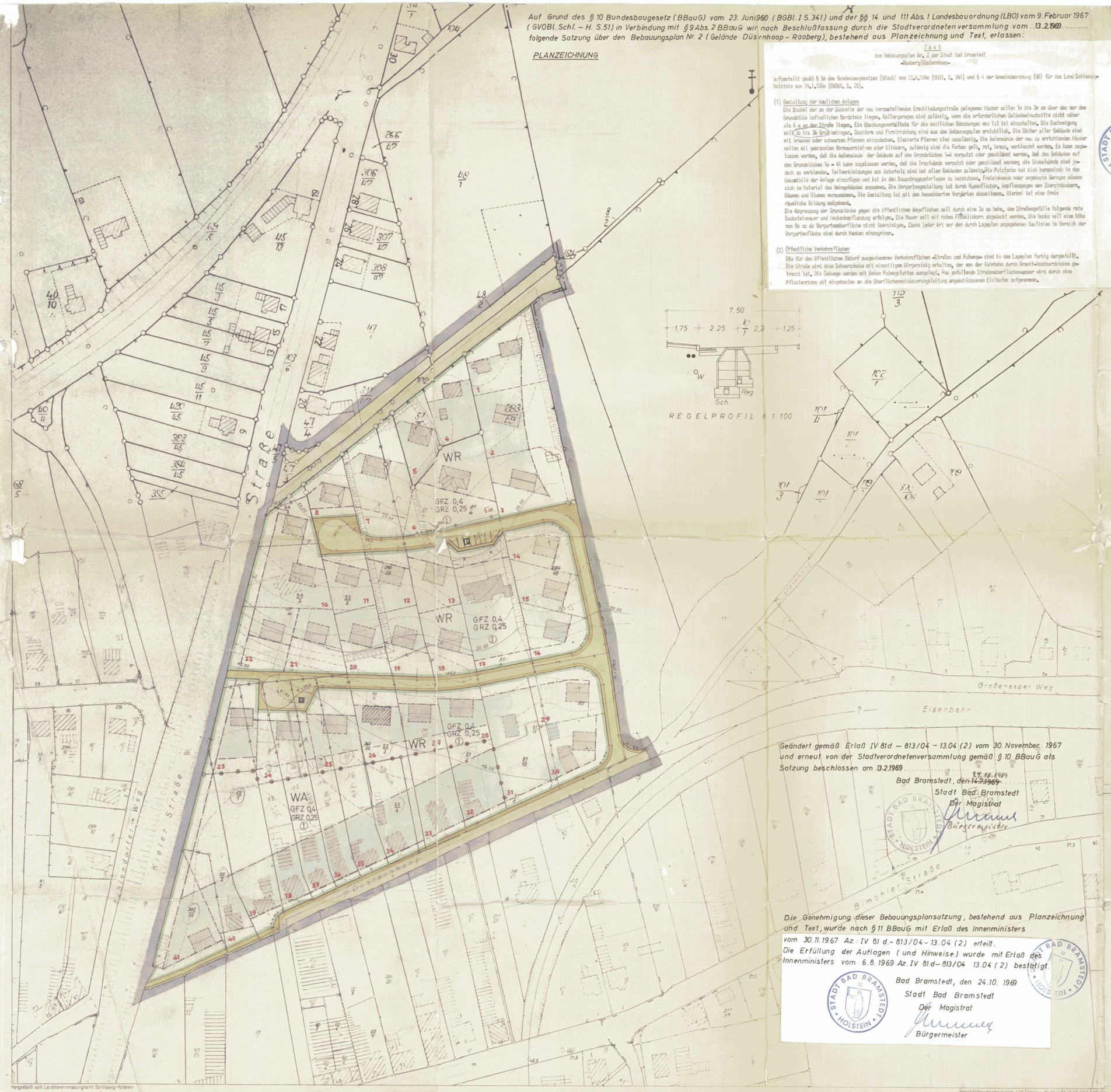
Auf Grund des § 10 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) und der §§ 14 und 111 Abs. 1 Landesbauordnung (LBO) vom 9. Februar 1967 (GVOBl. Schl.-H. S. 51) in Verbindung mit § 9 Abs. 2 BBauG wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 13.2.1969 folgende Satzung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

PLANZEICHNUNG



Text

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

aufgestellt gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. S. 341) und § 4 der Gemeindeordnung (GO) für das Land Schleswig-Holstein vom 14.1.1950 (GVOBl. S. 25).

(1) Gestaltung der baulichen Anlagen

Die Sockel der an der Südseite der neu herzustellenden Erschließungsstraße gelegenen Häuser sollen 1o bis 3o cm über das vor dem Grundstück befindlichen Bordstein liegen. Kellergaragen sind zulässig, wenn die erforderlichen Geländeeinschnitte nicht näher als 6 m an der Straße liegen. Ein Böschungsverhältnis für die seitlichen Böschungen von 1:3 ist einzuhalten. Die Dachneigung soll 3o bis 36 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 Vormauersteinen oder Klinkern, zulässig sind die Farben gelb, rot, braun, verblendet werden. Es kann zugelassen werden, daß die Außenwände der Gebäude auf den Grundstücken 1-8 verputzt oder geschlämmt werden, bei den Gebäuden auf den Grundstücken 1o - 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 Bauantragsunterlagen zu bezeichnen. Freistehende oder angebaute Garagen müssen sich in Material den Wohngebäuden anpassen. Die Vorgartengestaltung ist durch Rasenflächen, Anpflanzungen von Ziersträuchern, Blumen und Blumen vorzunehmen. Die Gestaltung ist mit den benachbarten Vorgärten abzustimmen. Hierbei ist eine freie räumliche Bildung maßgebend.

Die Abgrenzung der Grundstücke gegen die öffentlichen Wegeflächen soll durch eine 3o cm hohe, den Straßengefälle folgende rote Backsteinmauer und Heckenbepflanzung erfolgen. Die Mauer soll mit roten Flachklinkern abgedeckt werden. Die Hecke soll eine Höhe von 8o cm ab Vorgartenoberfläche nicht übersteigen. Zäune jeder Art vor den durch Lageplan angegebenen Baulinien im Bereich der Vorgartenfläche sind durch Hecken einzugrünen.

(2) Öffentliche Verkehrsflächen

Die für den öffentlichen Bedarf ausgewiesenen Verkehrsflächen -Straßen und Fußwege- sind in den Lageplan farbig dargestellt. Die Straße wird eine Schwarzdecke mit einseitigen Bürgersteig erhalten, der von der Fahrbahn durch Granit-Hochbordsteine getrennt ist. Die Gehwege werden mit Beton Fußwegplatten ausgelegt. Das anfallende Straßenoberflächenwasser wird durch eine Pflasterrinne mit eingebauten an die Oberflächenentwässerungsleitung angeschlossenen Einläufen aufgenommen.

Geändert gemäß Erlaß IV 81d – 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 ~~14.7.1969~~ 24.10.1969

Stadt Bad Bramstedt
Der Magistrat
Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, 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 81d – 813/04 13.04 (2) bestätigt.

Bad Bramstedt, den 24.10.1969

Stadt Bad Bramstedt
Der Magistrat
Bürgermeister

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

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

Der katastermäßige Bestand am 20. MRZ. 1967 sowie die geometrische Festlegung der neuen stadtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Segeberg, den 19. JULI 1967

Katasteramt Bad Segeberg

Oberregierungsvermessungsrat

Dieser Plan nebst Text und Begründung ist von der Stadverordnetenversammlung am 17.2.66 gemäß § 10 des BBauG vom 23.6.1960 als Satzung beschlossen worden.

Bad Bramstedt, den 18.2.66

Der Magistrat

Genehmigt gemäß Erlass IV 81d-813/04-13.04(2) vom 30. Nov. 1967

Kiel, den 30. Nov. 1967

Der Minister
~~für Arbeit, Soziales u. Vertriebene~~
des Landes Schleswig-Holstein

Dieser Plan einschließlich Text und Begründung ist am 24.10.1969 mit Bekanntmachung der Genehmigung öffentlich ausgelegt und an diesem Tage in Kraft getreten.

Bad Bramstedt, den .....

Der Magistrat

Planzeichen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2	§ 9 Abs. 5 BBauG
WA WR	Art der baulichen Nutzung Allgemeines Wohngebiet Reines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG § 3 BauNVO § 4 BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 4 BauNVO
GFZ 0,4 GRZ 0,25 (I)	Maß der baulichen Nutzung Geschoßflächenzahl Grundflächenzahl Zahl der Vollgeschosse, zwingend	§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG §§ 16 + 17 BauNVO
	Überbaubare u. nicht überbaubare Grundstücksflächen Baulinien Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG § 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
P	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

Hergestellt vom Landesvermessungsamt Schleswig-Holstein

Vervielfältigung genehmigt LVA Schleswig-Holst. v. 22.10.69 931/8 S 49/70
Gültig bis 31.12.1980