

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 4 der Stadt Bad Bramstedt  
Raaberg/Fuhlendorfer Weg

(1) Entwicklung des Planes

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes wird erforderlich, da die innerhalb der geschlossenen Ortschaft noch für eine Bebauung zur Verfügung stehenden Flächen - es sind nur noch wenige Baulücken vorhanden - nicht ausreichen, um den Bedarf an Baugrundstücken zu decken. Stadtseitig stehen z.Z. keine Flächen für eine Bebauung zur Verfügung. Der vorliegende Bebauungsplan, der aufgrund des durch Erlaß vom 23.5.1955 des Herrn Ministers für Arbeit, Soziales und Vertriebene des Landes Schleswig-Holstein - Az. IX-31 Tgb.Nr.13036/54 - genehmigten Aufbauplanes der Stadt Bad Bramstedt vom 15.12.1952/29.1.1954 bzw. der durch Erlaß vom 17.8.64 Az.: IX 31 b - 312/2 - 13.04 genehmigten 10. Änderung dieses Planes aufgestellt wurde, sieht die Aufteilung zur Bebauung des ca. 7 ha großen Geländes mit drei- und viergeschossigen Wohnblöcken, ein- und zweigeschossigen Reihenhäusern und freistehenden Einfamilienhäusern vor. Es ergibt sich hierbei eine Wohndichte von ca. 97 E/ha Bruttobauland. Die Gemeinschaftseinrichtungen wie Läden, Kindergarten, Post, Sparkasse, Kirchen und Schulen sind im Stadtgebiet vorhanden und können den Bedürfnissen entsprechend erweitert werden.

(2) Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die für die Bebauung und für den öffentlichen Verkehr vorgesehenen Flächen befinden sich teils in Privateigentum, teils im Eigentum der Stadt. Soweit die vorhandenen Grenzen eine Bebauung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht zulassen, wird eine Umlegung der Grundstücke gemäß § 45 ff. des Bundesbaugesetzes vorgesehen. Wird eine Grenzregelung erforderlich, so findet das Verfahren nach § 80 ff. des

BBauG Anwendung. Bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke findet das Enteignungsverfahren nach § 85 ff. des BBauG statt. Die genannten Verfahren werden jedoch nur dann durchgeführt, wenn die geplanten Maßnahmen nicht oder nicht rechtzeitig oder nicht zu tragbaren Bedingungen im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

Die die einzelnen Grundstücke, betreffenden Maßnahmen sind aus der letzten Spalte des Eigentumsverzeichnisses (Anlage d) zu ersehen. Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden [REDACTED] voraussichtlich folgende zunächst überschläglich ermittelte Kosten entstehen.

- a) Erwerb des Grund und Bodens sowie Ausgaben für Vermessung, Auflassung und Umschreibung rund 40.000,- DM
- b) Erschließungskosten rund 705.000,- DM

Diese Begründung ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 4 der Stadt Bad Bramstedt - Raaberg/Fuhlendorfer Weg.

Bad Bramstedt, den 17.8.64



Stadt Bad Bramstedt  
Der Magistrat  
*[Signature]*  
(Gebhardt)  
Bürgermeister

Als Entwurf beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung am 17.8.64

Bad Bramstedt, den 17.8.64



Stadt Bad Bramstedt  
Der Magistrat  
*[Signature]*  
(Gebhardt)  
Bürgermeister

Diese Begründung als Anlage b) zum Bebauungsplan Nr. 4 der Stadt Bad Bramstedt - Reines Wohngebiet Raaberg/Fuhlendorfer Weg - ist gemäß § 10 BBauG vom 23.6.1960 von der Stadtverordnetenversammlung am 2.11.64 als Satzung beschlossen worden.

Bad Bramstedt, den 2.11.64



Stadt Bad Bramstedt  
Der Magistrat  
*[Signature]*  
(Gebhardt)  
Bürgermeister

T e x t

zum Bebauungsplan Nr. 4 der Stadt Bad Bramstedt

Raaberg/Fuhlendorfer Weg

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 (GVObI. S.25).

(1) Lage des Gebietes und Besitzverhältnisse

Die Lage des Bebauungsplangebietes ist aus dem nachgehefteten Übersichtsplan 1 : 5000 (Anlage c), die Eigentumsverhältnisse sind aus dem Eigentumsverzeichnis (Anlage d) zu entnehmen. Die Eigentümer der im Geltungsbereich liegenden Grundstücke wurden nach dem Liegenschaftskataster und dem Grundbuch nach dem Stande vom ..1..8..1964 festgestellt. Sie sind in dem Eigentümerverzeichnis (Anlage d) namentlich aufgeführt, welches auch die Kataster- und Grundbuchbezeichnungen sowie die Flächengrößen enthält.

(2) Zulässige Nutzung der Grundstücke

Der Bebauungsplan setzt fest:

- a) die Flächen, die für Wohnbauten ausgelegt werden,
- b) die Flächen, die für den fließenden und ruhenden Verkehr benötigt werden,
- c) den vorhandenen Baumbestand, der zu erhalten ist.

Nutzungsart und Nutzungsgrad der Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes richten sich nach den Bestimmungen des § 3 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962) - BGBl. 1962 I S. 429 - als "Reines Wohngebiet". Die Höchstzahl der Geschosse für die Bebauung ist im Plan eingetragen. Die Stellung der Gebäude ist im Plan durch die vordere und eine seitliche Baulinie festgelegt. ~~Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus § 17 der Baunutzungsverordnung (BaunVO) vom 26.6.1962 - BGBl. 1962 I S. 429 - . 1)~~

Gestrichen gemäß Schreiben des Ministeriums ASV, GZ. IX 31 b - 313/04-13.04 (4) - vom 31.5.65 und ersetzt durch:

- 1) "Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich durch die im Plan ausgewiesenen bebaubaren Flächen, die durch Baulinien und Baugrenzen gekennzeichnet sind."

(3) Gestaltung der baulichen Anlagen

Sockelhöhen sind im Baugenehmigungsverfahren festzulegen. Die Außenwände der neu zu errichtenden Gebäude sollen mit gebrannten Vormauersteinen oder Klinkern, zulässig sind die Farben rot und braun, verblendet werden. Einzelhäuser können in den Farben rot, gelb und braun verblendet werden. Teilflächen aus anderem Material können zugelassen werden. Material und Farbe haben sich harmonisch in das Gesamtbild einzuordnen und sind in den Bauantragsunterlagen zu bezeichnen.

Die Dachneigungen der Mehrfamilienhäuser und der 1- und 2-geschossigen Reihenhäuser sollen  $0 - 5^{\circ}$  betragen (Flachdächer). Die Häuser sind mit einem Gesimsband von 0,30 - 0,50 m Breite zu versehen, welches keinen Überstand aufweist. Die Dachneigung der nördlichen Einzelhäuser soll  $50 - 55^{\circ}$  betragen. Dachform und Firstrichtung sind aus dem Bebauungsplan ersichtlich. Die Dächer sind mit braunen, roten oder schwarzen Pfannen einzudecken. Glasierte Pfannen sind unzulässig.

Garagen müssen sich im Material den Wohngebäuden anpassen. Kellergaragen sind nicht zugelassen.

Die Freiflächen zwischen den Wohnblöcken, die Gärten der ein- und zweigeschossigen Reihenhäuser und die Vorgärten der Einzelhäuser sind durch Rasenflächen, Ziersträucher und Bäume zu gestalten.

Die Aufstellung von Zäunen an der öffentlichen Wegefläche ist nicht zugelassen. Auf den Grenzen des Baugebietes kann jedoch ein Zaun aus Maschendraht bis 1,00 m Höhe erstellt werden. Zwischen den zweigeschossigen Reihenhausergrundstücken sind nur Hecken zugelassen, jedoch kann ein Reihenhauserblock insgesamt mit einem Zaun versehen werden. Zäune jeder Art dürften nicht höher als 0,70 m sein und sind in gleicher Höhe durch Hecken, deren Höhe 80 cm nicht überschreiten soll, einzugrünen. Die Abgrenzung der Grundstücke gegen die öffentlichen Wege und Straßen soll durch Rasenbordstein oder Sockelmauer erfolgen. Die Anpflanzung von Hecken ist zulässig.

- (4) Versorgungseinrichtungen und öffentliche Verkehrsflächen  
Die im Lageplan ausgewiesenen Grundstücke erhalten Anschluß an die städtische Oberflächenentwässerungsanlage. Versorgungsleitungen für Strom, Gas und Wasser sind anzulegen. ~~Strom- und Fernsprechleitungen sind zu verkabeln.~~ Die für den öffentlichen Bedarf ausgewiesenen Verkehrsflächen - Straßen und Fußwege - sind in dem Lageplan dargestellt. Das anfallende Straßenoberflächenwasser wird durch eingebaute, an die Oberflächenentwässerungsleitung angeschlossene Einläufe aufgenommen.
- (5) Abwasser- bzw. Fäkalienbeseitigung  
Die im Lageplan ausgewiesenen Grundstücke sind an die städtischen Abwasserleitungen anzuschließen. Die Klärung der Abwässer erfolgt in der städtischen Kläranlage. Grundlage für den Anschluß und die Anschlußgebühr bilden die Satzung der Stadt Bad Bramstedt über die Entwässerung der Grundstücke und den Anschluß an die städtische Abwasseranlage vom 20.3.1956 und die Gebührenordnung für den Anschluß an die städtische Abwasseranlage und ihre Benutzung in der Stadt Bad Bramstedt vom 30.1.1958 und die dazu erlassenen Nachträge bzw. die an deren Stelle tretenden Vorschriften.
- (6) Müllbeseitigung  
Die Müllbeseitigung ist durch die Satzung über die Müllabfuhr in der Stadt Bad Bramstedt vom 14.2.1962 und die Gebührenordnung für die Benutzung der städtischen Müllabfuhr in der Stadt Bad Bramstedt vom 14.2.1962 geregelt.
- (7) Feuerlöschleinrichtung  
Das Löschwasser kann dem vorhandenen Rohrnetz aus hierfür bestimmten Hydranten der städtischen Wasserleitungen entnommen werden.

\* ~~Verordnungen gemäß Beschlüssen des Ratstages vom 19. 04 (4)~~  
Beschlüssen vom 19. 04 (4)  
vom 19. 04 1969

Dieser Text ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 4 der Stadt Bad Bramstedt - Raaberg/Fuhlendorfer Weg.

Bad Bramstedt, den 17.8.64.....



Stadt Bad Bramstedt  
Der Magistrat  
*Gebhardt*  
(Gebhardt)  
Bürgermeister

*12*

Als Entwurf beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung am 17.8.64.....

Bad Bramstedt, den 17.8.64.....



Stadt Bad Bramstedt  
Der Magistrat  
*Gebhardt*  
(Gebhardt)  
Bürgermeister

*12*

Dieser Text als Anlage a) zum Bebauungsplan Nr. 4 der Stadt Bad Bramstedt - Reines Wohngebiet Raaberg/Fuhlendorfer Weg - ist gemäß § 10 BBauG vom 23.6.1960 von der Stadtverordnetenversammlung am 2.11.64 als Satzung beschlossen worden.

Bad Bramstedt, den 2.11.64.....



Stadt Bad Bramstedt  
Der Magistrat  
*Gebhardt*  
(Gebhardt)  
Bürgermeister

*12*

Dieser Text mit den Änderungen ist von der Stadtverordnetenversammlung am 2.1.10.65 erneut als Satzung beschlossen worden.

**GENEHMIGT**  
GEMÄSS ERLASS  
IX 116-113/64-13.00(4)  
von *H. Wai* 19 *65*  
KIEL, den *H. Wai* 19 *65*

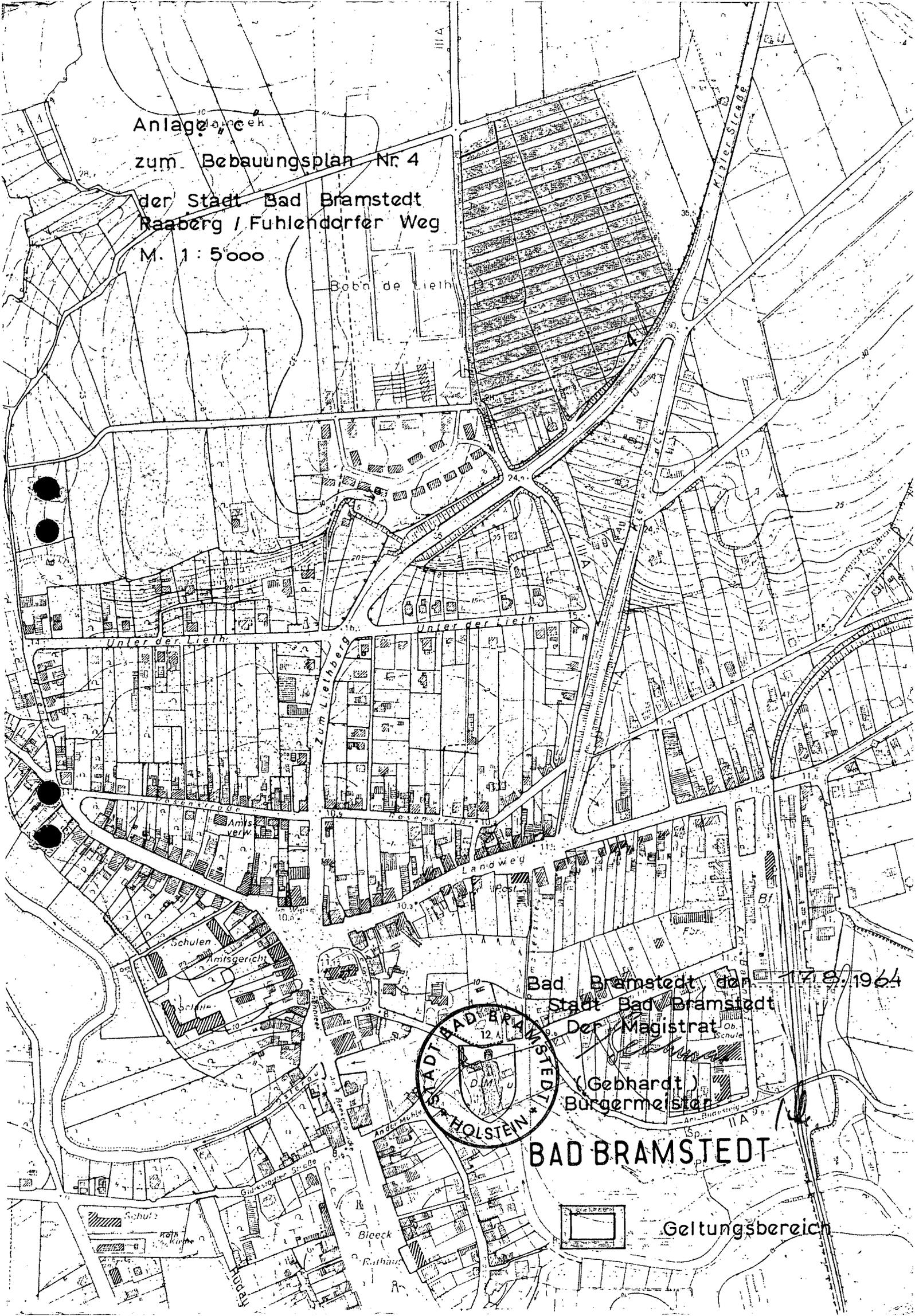
Bad Bramstedt, den 22.10.65.....



Stadt Bad Bramstedt  
Der Magistrat  
*Gebhardt*  
(Gebhardt)  
Bürgermeister

MINISTER FÜR ARBEIT UND VERTRIEBENE  
des Landes Schleswig-Holstein  
*Gebhardt*  
(G. Wai)

Anlage <sup>30</sup> ~~30~~  
zum Bebauungsplan Nr. 4  
der Stadt Bad Bramstedt  
Raaberg / Fuhlendorfer Weg  
M. 1 : 5 000

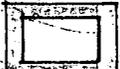


Bad Bramstedt, den 17. 8. 1964  
Stadt Bad Bramstedt



Der Magistrat  
(Gebhardt)  
Bürgermeister

**BAD BRAMSTEDT**

 Geltungsbereich