



* Änderung gemäß Erlaß des Innenministers vom 17.4.74 und Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 30.5.74.
Bad Bramstedt, den 7.10.74
Müller
Bürgermeister

TEIL „A“ PLANZEICHNUNG M 1:1000

ZEICHENERKLÄRUNG:

- Es gilt die Baumartungsverordnung - BauMVO - in der Fassung v. 29.11.1968 (RSBl. I Seite 1230).
- Bestimmungen:**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, § 9(5) BauMVO.
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, zugleich Grenze des Landschaftsschutzgebietes.
 - Straßenverkehrsflächen, § 9(1) 3 BauMVO.
 - Öffentliche Parkflächen, § 9(1) 3 BauMVO.
 - ▨ Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen § 9(1) 2 BauMVO.
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung sowie Abgrenzung des Gebietes zur Nutzung innerhalb des Bebauungsgebietes, § 16(4) BauMVO.
 - Fläche für die Landwirtschaft, § 9(1) 10 BauMVO.
 - Bindung für Gewässer, § 9(1) 16 BauMVO.
 - Privater Kinderspielplatz, § 10(2) LMO.
 - Fläche für Stellplätze, § 9(1) 12 BauMVO.
 - Tiefgarage.
 - Flächen für Versorgungseinrichtungen, § 9(1) 5 BauMVO.
 - Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern § 9(1) 15, 16 BauMVO.
 - Baugrenzen, § 23(3) BauMVO.
 - Baugrenze, § 9(1) 4 BauMVO.
 - (WA) Allgemeines Wohngebiet, § 4 BauMVO.
 - g Geschlossene Bauweise, § 22(1) BauMVO.
 - o Offene Bauweise, § 22(2) BauMVO.
 - Maß der baulichen Nutzung: § 9(1) 1a BauMVO, sowie § 16, 17 BauMVO.
 - VI Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze, § 18 BauMVO.
 - Ⓜ Zahl der Vollgeschosse, zwingend, § 18 BauMVO.
 - GRZ Grundflächenzahl, § 19 BauMVO.
 - GFZ Geschossflächenzahl, § 20 BauMVO.
 - Handelsübliche Überschriften und deren Kennzeichnung § 14(4) BauMVO.
 - +++++ Klink, Erhaltung nach Klinkverordnung des Landes Schleswig-Holstein vom 7.7.1969.
 - Ⓛ Landschaftsschutz in der Gemarkung Bad Bramstedt (Landesamt Schleswig-Holstein, W/Ass. 1969, S. 273, Amtlicher Anzeiger Nr. 41 vom 1.10.1965).
 - Ⓜ Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen: Überschwemmungsgebiet gemäß Verordnungsunterlagen des Wasser- und Bodenverbundes "Untere Schaaleider Au".
 - Einrichtungen ohne Normcharakter:**
 - E A Einfahrt und Ausfahrt Tiefgarage.
 - Vorhandene Grundstücksgrenze mit Grenzmaß.
 - Vorhandene Vermessungspunkte.
 - ⊕ Flurstücksangabe.
 - ⊗ Bei Durchführung der Planung entfallende Flurstücksgrenze.
 - ▨ Vorhandene bauliche Anlage.
 - ▨ Künftig entfallende bauliche Anlage.
 - Höhenlinien basieren auf NN (Normal-Hüll) nach Deutscher Grundkarte Nr. 5876 M 1:5000.
 - Kablinie mit Maßangabe.
 - Hauseingang.
 - Wohnwege.
 - Sichtfläche.
- Straßenprofile:** M 1:200
- AA ——— M 1:200
150 400 ——— 230 200
- BB ——— M 1:200
1200
- CC ——— M 1:200
320
- DD ——— M 1:500
0 200 400 600 800 1000 1200 1400 1600 1800

SATZUNG DER STADT BAD BRAMSTEDT KREIS SEGEBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 17 „KÖHLERHOF“

Auf Grund des § 10 (Baubausgesetz (BauMVO) vom 23. Juni 1960 (BBLBl. II. 241) und des § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10. April 1969 (GBl. I. 11. 25)) in Verbindung mit § 1 der 1. VO vom 9.12.1960 und § 9 Abs. 2 BauMVO wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 18.05.74 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17 „Köhlerhof“, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), erlassen:

Die Auflage wurde durch den satzungserneuernden Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 30.5.1974 erfüllt.

Bad Bramstedt, den 7.10.1974

Müller
Bürgermeister

Die B-Planzeichnung ist als Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) angefertigt.

Bad Bramstedt, den 22.12.74
Müller
Bürgermeister

Entworfen und aufgestellt am 18.05.74
Bad Bramstedt, den 28.05.74
Müller
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und Text, wurde am 18.05.74, sowie die genehmigten Festsetzungen des Bebauungsplans am 28.05.74, nach vorheriger am 15.05.74 abgehaltener Bekanntmachung mit dem Inhalt, daß die Regelungen und Beschränkungen in der Auslegungsrunde geltend gemacht werden können, öffentlich ausgestellt.

Bad Bramstedt, den 22.12.74
Müller
Bürgermeister

Der Inhaltsergebnisbestand am 28.05.74, sowie die genehmigten Festsetzungen des Bebauungsplans am 28.05.74, sind in der Auslegungsrunde öffentlich ausgestellt.

Bad Bramstedt, den 22.12.74
Müller
Bürgermeister

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 18.05.74 gebilligt.

Bad Bramstedt, den 28.05.74
Müller
Bürgermeister

Dieser B-Plan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), ist am 22.05.74 mit der bewirten Bekanntmachung der Genehmigung sowie des Ortes und der Zeit der Auslegung rechtsverbindlich geworden und liegt ausnahmslos an jeder Veränderung auf Dauer öffentlich aus.

Bad Bramstedt, den 22.12.74
Müller
Bürgermeister

TEIL „B“ TEXT GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

1. Die baulichen Anlagen erhalten Flachdächer.
2. Die Außenwändeflächen der baulichen Anlagen mit Ausnahme der in eingeschossiger offener Bauweise zu erstellenden baulichen Anlagen sind in hellen Lichtfarben zu gestalten. Für einzelne Bauteile wie Vergelen, Sichtbänken und Balkone ist die Verwendung von Holz und Holzwerkstoffprodukten erlaubt. Die in eingeschossiger offener Bauweise zu erstellenden baulichen Anlagen sind der Verwendung von hellen Verkleidern in Verbindung mit Sichtbänken zu gestalten. Für einzelne Bauteile ist die Verwendung von Abstellenspanplatten und dunklen Holz erlaubt.
3. Einfriedigungen dürfen nicht höher als 0,70 m errichtet werden.
4. Innerhalb der im Plan eingezeichneten Sichtflächen hat der jeweilige Eigentümer jede Verpflanzung der Grundstückes über 0,70 m hinaus sowie jede andere Handlung zu unterlassen, die die Sicht behindert.
5. Der vorhandene Baubestand ist, soweit durch die geplante Bebauung möglich, zu erhalten. Die Befreiung von Bäumen kann nur im Einvernehmen mit der Stadt erfolgen.

