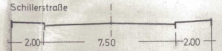
Planzeichnung (Teil A)

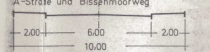
Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
	I. Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts)	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 22	§ 9 Abs. 5 BBauG
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a BBauG, § 4 BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 4 BauNVO
GRZ 0,3	Grundflächenzahl	§ 9 abs. 1 Nr. 1 a BBauG §§16,17,19 BauNVO
GFZ 0,3	Geschoßflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a BBauG §§16,17,20 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBauG §§16,17,18 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse zwingend	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBauG §§16,17,18 BauNVO
o	Offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
	nur Hausgruppen zulässig	§9 Abs.1 Nr.1b BBauG § 22 Bau NVO
	Baulinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBauG § 23 BauNVO
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBauG § 23 BauNVO
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG
	Öffentliche Parkflächen	§9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG
	Flächen für Stellplätze	§ 9 abs. 1 Nr. 4 BBauG
	Flächen für Garagen	§ 9 abs. 1 Nr. 4 BBauG
	Bauart, erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG
	Anpflanzen von ~~Bäumen, Sträuchern oder sonstigen~~ Alleebäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG
	Grünfläche (Kinderspielplatz)	§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG
	von der Bebauung freizuhaltende Flächen (~~Sichtdreiecke~~) (Sichtflächen)	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG
	mit geh-, fahr-, und leitungsrecht belastete Flächen zu Gunsten der angrenzenden Grundstücke	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
	mit geh-, und leitungsrecht belastete Flächen zu Gunsten der angrenzenden Grundstücke	§ 9 Abs. 1 Nr. ~~8, 15 u. 16~~ 11 BBauG
	~~Anpflanzen mit Bindungen~~ Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und Erhaltung von Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. ~~1 c~~ 25 BBauG
	Gemeinschaftsanlage (Parkanlage)	§ 9 abs. 1 Nr. 8 BBauG
GGa	Fläche für Gemeinschaftsgaragen	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. Nr. 12 BBau G
SpI	privater Kinderspielplatz	§ 6 Kinderspielplatzgesetz
	Trafostation	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG
	Stellung und Hauptfirstrichtung der baulichen Anlagen (Satteldach)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBau G
	Stellung und Hauptfirstrichtung der baulichen Anlagen (Walmdach)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBau G
	II. Darstellungen ohne Normencharakter	
	Vorhandene Grundstücksgrenze mit Grenzmal	
	Vorhandene Nutzungsgrenze	
	wie vor, jedoch mit Zaun	
	in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen	
	Sichtfläche	
	bei Durchführung der Planung entfallende Grundstücksgrenze	
	Flurbegrenzung	
12/5	Flurstücksangabe	
	Höhenlinie bezogen auf NN (Normal Null) nach Deutscher Grundkarte Nr. 5876 M: 1 : 5000	
	vorhandene bauliche Anlage	
	künftig fortfallende bauliche Anlage	
5,40	Straßenlinie mit Maßangabe	
R 150	Straßenlinie der Straßenradien	
28	Nummern der in Aussicht genommenen Grundstücke	

REGELPROFILE M 1:100

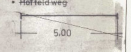
Schillerstraße



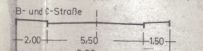
A-Straße und Bissenmoorweg



Hoffeldweg



B- und C-Straße



Fußweg

Text (Teil B)

1. Die Außenwandflächen der baulichen Anlagen auf den Wohnbauflächen sind mit Ziegeleisteinen zu verblenden. Teilflächen aus anderem Material sind zugelassen. Die Außenwandflächen der baulichen Anlagen auf den Grundstücken Nr. 15 – 19 und Nr. 29 – 36 sind zu putzen oder waschbeton herzustellen.
Teil- oder Vollverblendung der Außenwandflächen kann zugelassen werden.

2. ~~Carports und Garagen sind unzulässig in der Gemarkung Bad Bramstedt.~~
Sie sind in der Hauptsache ~~zulässig~~ und sind in den Hauptgebäuden ~~Nebengebäuden~~ unterzubringen.
Die Garagen müssen sich in ihrer äußeren Gestaltung den Wohngebäuden anpassen.
Flachdächer sind hierfür zugelassen.

3. Die Dächer der Wohngebäude sind mit dunklen Pfannen, ~~sonderformen, Wellasbestzement- und Wellaebestplatten~~ sind nur in dunkler Ausführung bis zu 45 cm plattenlänge zugelassen.

4. Die Vorgärten der Grundstücke dürfen ~~in~~ ist als Ausgleich verwendet werden und sind durch Rasenflächen, Ziersträucher und Bäume zu gestalten. Die Abgrenzung der Grundstücke gegen die öffentlichen Wege und Straßen ist durch Rasenborddien, eine Sockelmauer bis zu 30 cm Höhe oder einen max. bis zu 1,00 m hohen Zaun vorzunehmen. Die zusätzliche Anpflanzung von Hecken wird zugelassen. Vorläufige Maßnahmen zum Schutze des Anwachsens der Hecken bleiben von dieser Festsetzung unberührt. Auf den übrigen Grenzen der Grundstücke dürfen Zäune jeder Art bis zu einer Höhe von 1,00m errichtet werden. Sie sind durch Hecken zu begrünen. Der Hoffeldweg im Bereich der Baugrundstücke Nr. 29 – 36 ist als Allee anzulegen. Die vorhandenen Bäume sind in der Planzeichnung dargestellt und zu erhalten.
Der öffentliche Grünstreifen angrenzend an die Bebauung Schillerstraße ist mit Niedergehölz zu bepflanzen.

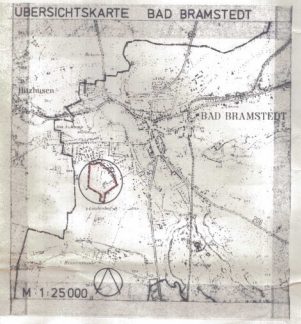
5. Innerhalb der dargestellten sichtdreiecke hat der jeweilige Eigentümer jede Bepflanzung des Grundstücks über 0,70 m hinaus zu unterlassen.

6. Die Kraftfahrt von Nebenanlagen gemäß § 14, Abs. 1 BauNVO außerhalb der Überbaubaren Flächen wird gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen.
Ausgenommen sind für bauliche Anlagen, die nach Lage, Art, Umfang in Baurecht sind in den Abstandsflächen zulässig sind.

6. Die Geh-, Fahr-und Leitungsrechte in den entsprechend festgesetzten Flächen gelten zu Gunsten der hinterliegenden bzw. der angrenzenden Grundstücke

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBL I Seite 1238)

ÜBERSICHTSKARTE BAD BRAMSTEDT

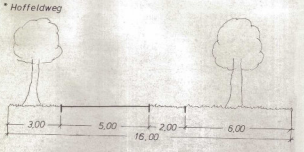


* Geändert gem. Erlaß des Innenministers vom 7. März 1975 Az.: IV – 810d – 813/04 – 60.4 (22) und Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 23. April 1975

Bad Bramstedt, den.....

.....
Bürgermeister

PLANVERFASSER ING.-BÜRO H.W GRÜNDER BAD SEGEBERG



SATZUNG DER STADT BAD BRAMSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.22 „HOFFELD"

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I S. 341) und des § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10. April 1973 (GVOBl. Schl.-H. S. 59) in Verbindung mit § 1 der Ersten Durchführungsverordnung zum BBauG vom 9. Dezember 1960 (GVOBl. Schl.-H. 1961) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bramstedt vom 28.08.1974 / 26.09.1975 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22 für das Gebiet Hoffeld, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Der Bebauungsplan Nr. 22 „HOFFELD" wurde entworfen und aufgestellt nach den §§ 8 und 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung Bad Bramstedt vom 11.DEZ.1973

Bad Bramstedt, den 31. FEB. 1975

Stadt Bad Bramstedt

Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 12.03.1974 bis 24. MAI 1974 nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung mit dem Hinweis auf Bedenken und Anregungen in der Auslegungsfrist gemäß § 2a Abs. 6 BBauG während der Dienststunden öffentlich ausgelegen.

Bad Bramstedt, den 11. FEB. 1975

Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 15. AUG. 1974 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt

Bad Segeberg, den 11. FEB. 1975

Katasteramt Bad Segeberg

Leiter des Katasteramts

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 12.08.1975 / 26.09.1975 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 28.08.1975 / 26.09.1975 gebilligt

Bad Bramstedt, den 11. FEB. 1975

Stadt Bad Bramstedt

Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde nach § 11 BBauG mit Erlaß des Innenministers vom 2. März 1975 Az. IV 810d-813/04-60.4(22) mit Auflagen erteilt

Bad Bramstedt, den 22. MAI 1975

Stadt Bad Bramstedt

Bürgermeister

Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom erfüllt.
Die Auflagenerfüllung wurde mit Erlaß des Innenministers vom 31. Juli 1975 Az. IV 810d-813/04-60.4(22) bestätigt.

Bad Bramstedt, den - 1. SEP. 1975

Stadt Bad Bramstedt

Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt

Bad Bramstedt, den - 1. SEP. 1975

Stadt Bad Bramstedt

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist am 31. AUG. 1975 mit der bewirkten Bekanntmachung, der Genehmigung, sowie des Ortes als auch der Zeit der Auslegung rechtsverbindlich geworden und liegt zusammen mit seiner Begründung auf Dauer öffentlich aus

Bad Bramstedt, den - 1. SEP. 1975

Stadt Bad Bramstedt

Bürgermeister