



**Projektvorstellung
Maienbeek 19, 24576 Bad Bramstedt**

Projektierung

Bad Bramstedt - Maienbeek 19



Bad Bramstedt - Maienbeek 19

Lageplan Flurstück



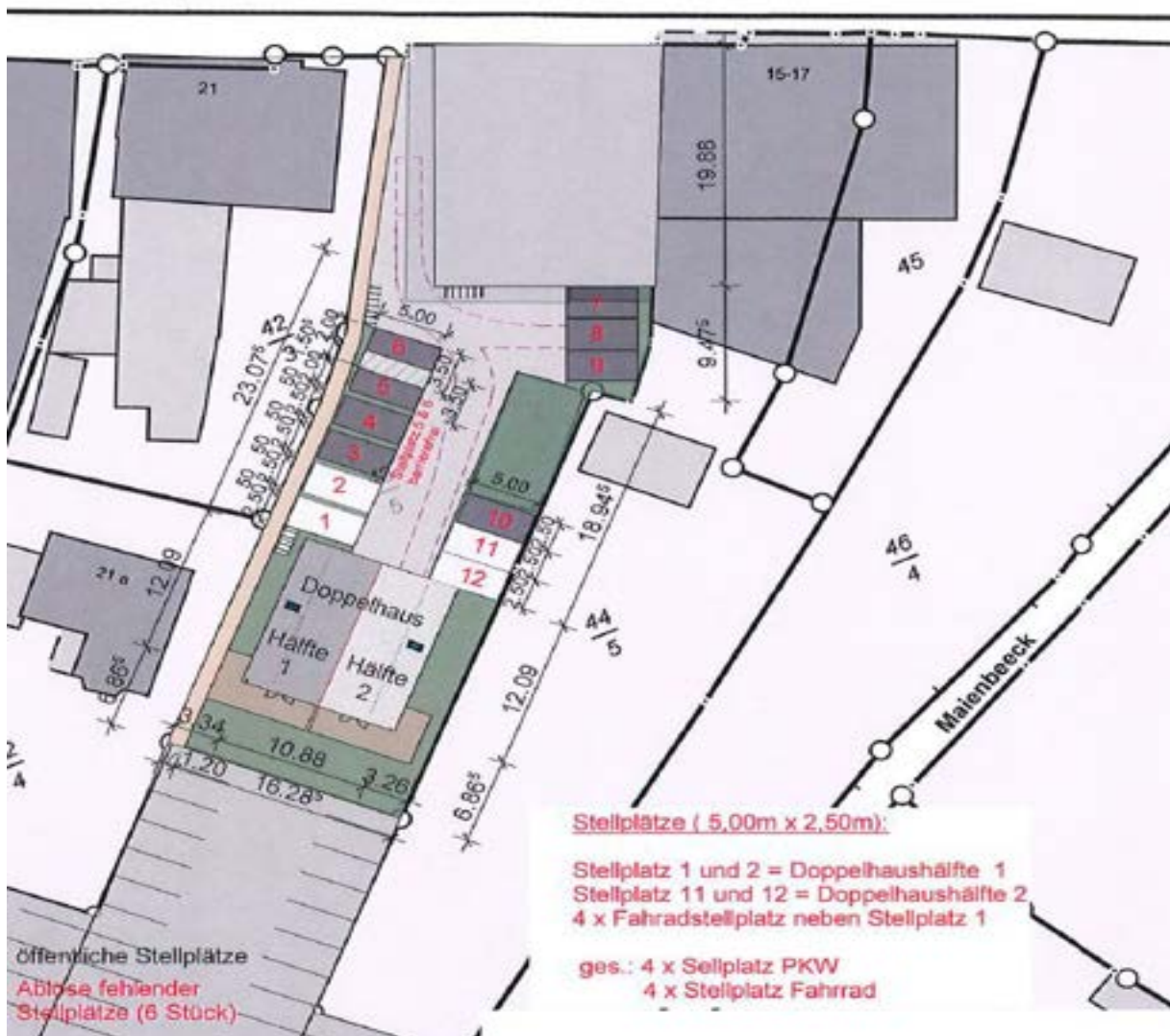
Bad Bramstedt - Maienbeek 19

DH - Lageplan



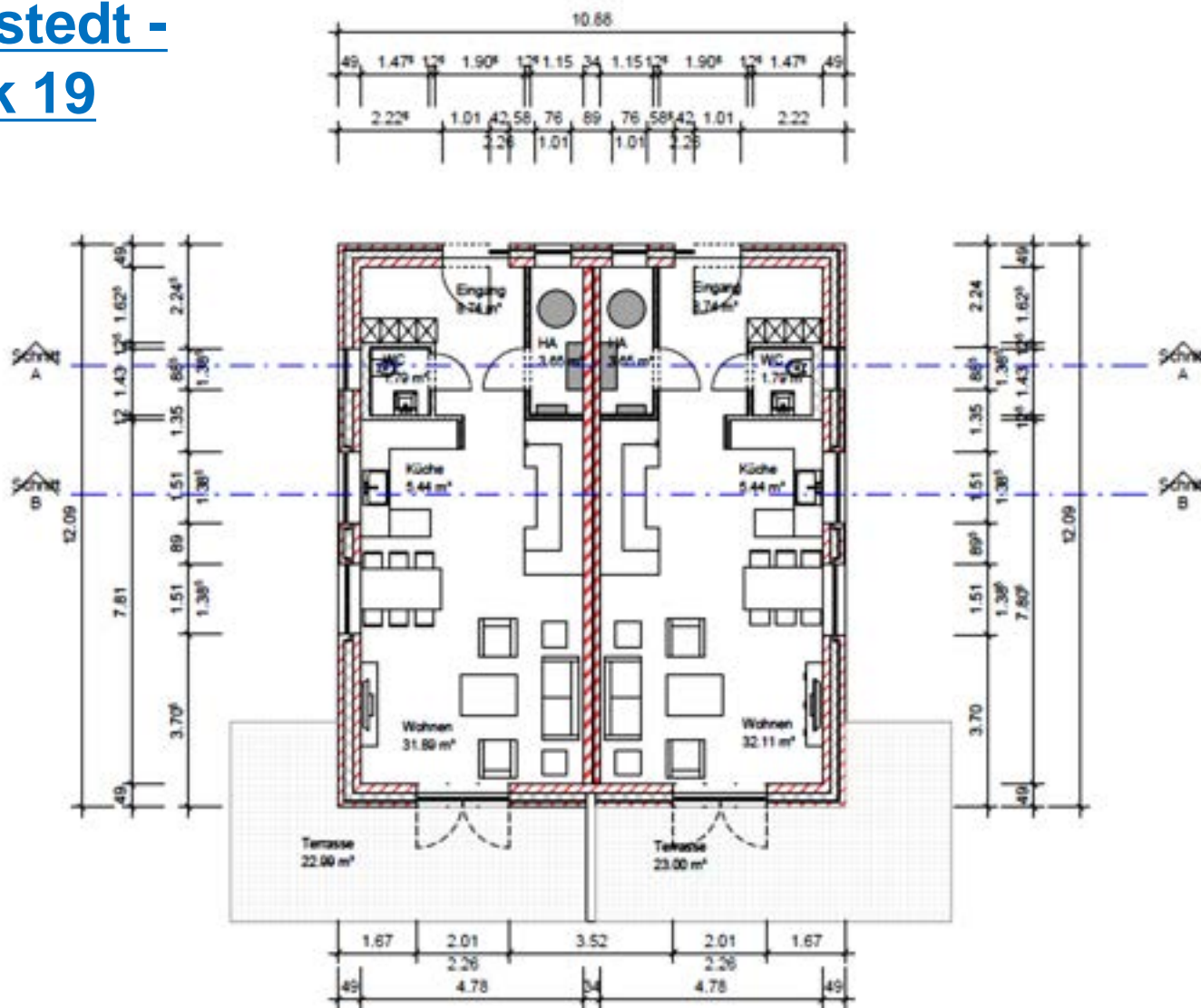
Bad Bramstedt - Maienbeek 19

DH - Grundstück



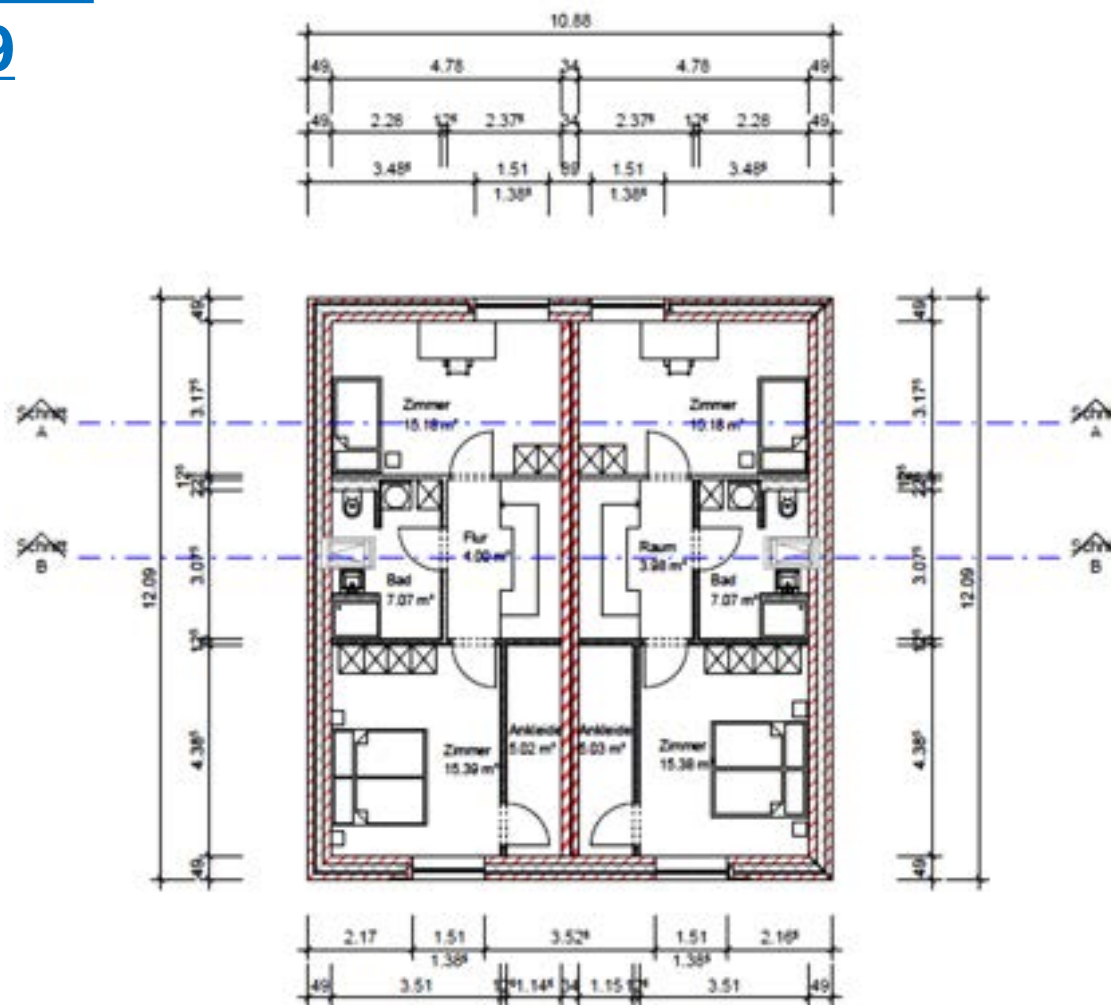
Bad Bramstedt - Maienbeek 19

Erdgeschoss



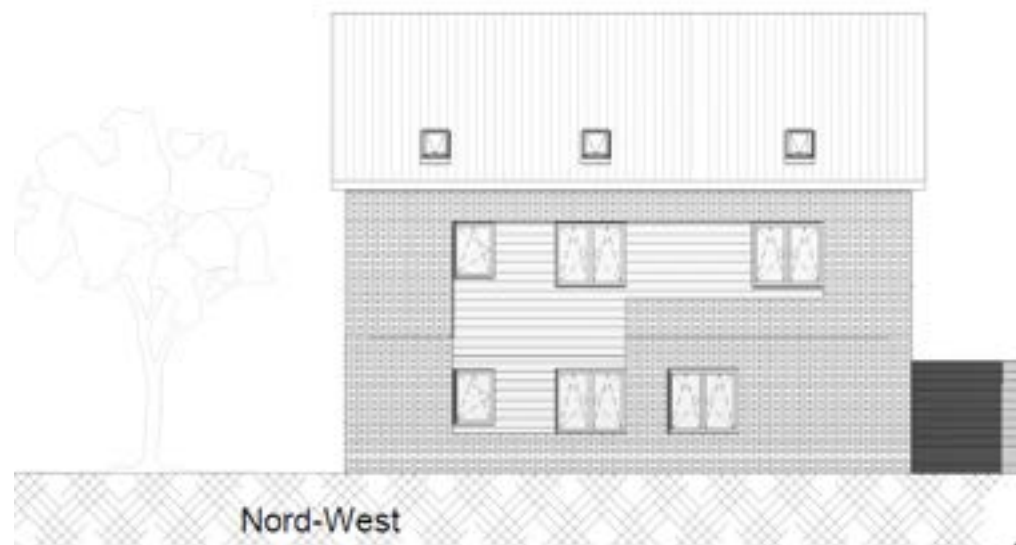
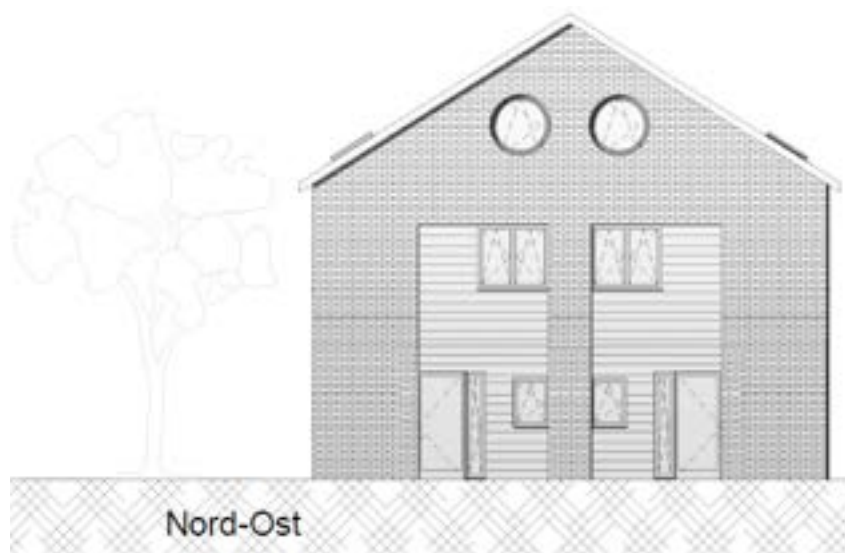
Bad Bramstedt - Maienbeek 19

Obergeschoss



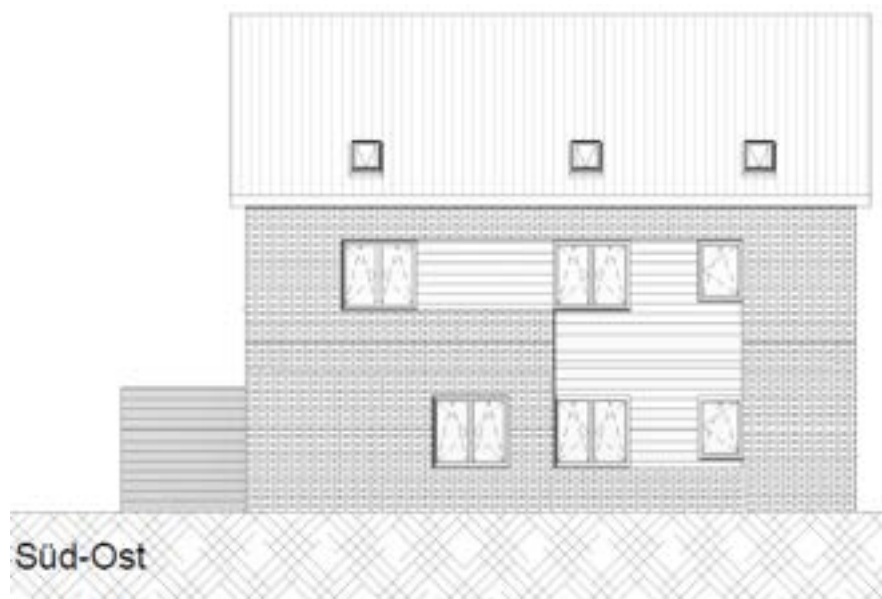
Bad Bramstedt - Maienbeek 19

Ansichten



Bad Bramstedt - Maienbeek 19

Ansichten





Bad Bramstedt - Maienbeek 19

Wohn- und Geschäftshaus



Götsch Architekten
 Dipl.-Ing. Carlos Götsch
 freischaffender Architekt
 Telchör 11
 24226 HEIKENDORF
 Telefon 0431/ 24873-0
 architekten@gottsch-hc.de

Diese Zeichnung ist urheberrechtlich geschützt (UrHG v. 9.9.05) und darf ohne meine Genehmigung insbesondere weder vervielfältigt noch dritten Personen überlassen werden.

Plan:	Straßenansicht		
Objekt:	Büro- und Wohngebäude Maienbeeck 19, 24576 Bad Bramstedt		
Bauherr:	Bauland Schleswig-Holstein eG, Rosenstraße 20, 24576 Bad Bramstedt		
Bauherr	Architekt	Datum	Plan Nr.
<i>V. Sch. - B. Sch.</i>	<i>C. Götsch</i>	21.06.2023	L.S. 850
			B-11

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:500

Erstellt am 26.06.2023

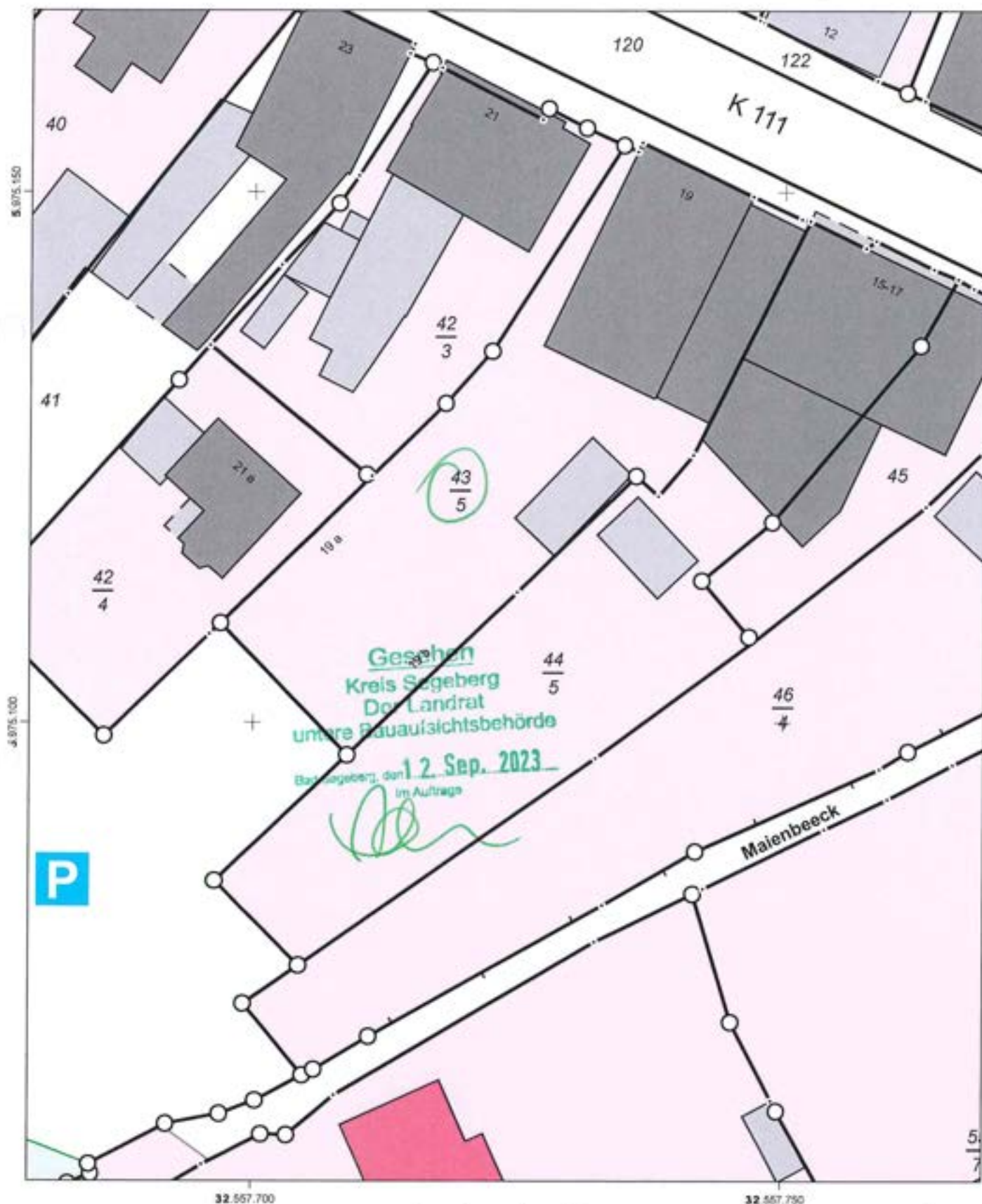
Flurstück: 43/5
Flur: 27
Gemarkung: Bad Bramstedt


Gemeinde: Bad Bramstedt
Kreis: Segeberg

Landesamt für
Vermessung und Geoinformation
Schleswig-Holstein



Erteilende Stelle: LVermGeo SH
Mercatorstraße 1
24106 Kiel
Telefon: 0431-383-2019
E-Mail: Geoserver@LVermGeo.landsh.de



Maßstab: 1:500  Meter


Für den Maßstab dieses Auszugs aus dem Liegenschaftskataster ist der ausgedruckte Maßstababalken maßgebend. Dieser Auszug ist maschinell erstellt und wird nicht unterschrieben. Vervielfältigung, Umarbeitung, Veröffentlichung und Weitergabe an Dritte nur mit Zustimmung des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein oder zum eigenen Gebrauch (§9 Vermessungs- und Katastergesetz in der jeweils geltenden Fassung).



Zutreffendes bitte ankreuzen

Bauherrin/Bauherr Bauland Schleswig-Holstein eG	PLZ, Ort, Datum 24226, Heikendorf, 21.06.2023	1. Ausfertigung für die Bauaufsichtsbehörde 2. Ausfertigung für die Gemeinde 3. Ausfertigung für die Bauherrin/den Bauherrn 4. Ausfertigung für die Akte
<input checked="" type="checkbox"/> Bauantrag im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 63 Landesbauordnung (LBO) Das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren nach § 63 LBO kommt für die in § 63 Abs. 1 LBO genannten Vorhaben zur Anwendung, wenn die Bauvorlagen - mit Ausnahme der bautechnischen Nachweise - von Entwurfsverfasserinnen oder Entwurfsverfassern nach § 65 Abs. 2 LBO gefertigt sind.		Eingangstempel der Bauaufsichtsbehörde <div style="border: 2px solid blue; padding: 5px; width: fit-content; margin: 5px auto;"> <p style="font-size: 1.2em; color: blue; text-align: center;">Kreis Segeberg</p> <p style="text-align: center;">1. Eing.: 28. Juni 2023</p> <p style="text-align: center;">Anl.:</p> </div>
<input type="checkbox"/> Genehmigungsfreistellung nach § 62 Landesbauordnung (LBO) Die Genehmigungsfreistellung kommt für Vorhaben nach § 62 Abs. 1 LBO zur Anwendung, wenn sie im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes i.S. des § 30 Abs. 1 oder 2 Baugesetzbuch (BauGB) liegen, die Voraussetzungen nach § 62 Abs. 2 LBO erfüllt sind und die Bauvorlagen von Entwurfsverfasserinnen oder Entwurfsverfassern nach § 65 Abs. 2 LBO gefertigt sind. Die bautechnischen Nachweise müssen von Personen aus der Liste nach § 15 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 des Architekten- und Ingenieurkammergesetzes aufgestellt sein.		Aktzeichen der Bauaufsichtsbehörde <div style="font-size: 1.5em; font-family: cursive; margin: 5px;">69413</div> <div style="font-size: 1.5em; font-family: cursive; margin: 5px;">ZH</div>
<input type="checkbox"/> Hiermit bestimme ich, dass im Falle einer die Genehmigungsfreistellung ablehnenden Erklärung der Gemeinde (§ 62 Abs. 2 Nr. 4 LBO) die Bauvorlagen als Bauantrag zu behandeln sind.		
<input type="checkbox"/> Bauantrag im Baugenehmigungsverfahren nach § 64 Landesbauordnung (LBO) Das Baugenehmigungsverfahren nach § 64 LBO kommt bei Sonderbauten (§ 2 Abs. 4 LBO), bei bauvorlageberechtigten Personen nach § 65 Abs. 3 LBO und in den Fällen des § 65 Abs. 1 Satz 2 LBO zur Anwendung.		Eingangstempel der Gemeinde
<input type="checkbox"/> Anzeige der Beseitigung von Anlagen nach § 61 Abs. 3 Satz 3 Landesbauordnung (LBO) <input type="checkbox"/> Gebäude der Gebäudeklasse 2 <input type="checkbox"/> sonstige/s nicht freistehende/s Gebäude <input type="checkbox"/> sonstige Anlage/n mit einer Höhe von mehr als 10 m, freistehende/s Gebäude der Gebäudeklasse 4 oder 5 Bei Gebäuden der Gebäudeklasse 2 muss die Standsicherheit von Gebäuden, an die das zu beseitigende Gebäude angebaut ist, von einer Person aus der Liste nach § 15 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 des Architekten- und Ingenieurkammergesetzes bestätigt sein. Bei sonstigen nicht freistehenden Gebäuden muss die Standsicherheit von Gebäuden, an die das zu beseitigende Gebäude angebaut ist, bauaufsichtlich geprüft sein. Das gilt entsprechend, wenn die Beseitigung eines Gebäudes sich auf andere Weise auf die Standsicherheit anderer Gebäude auswirken kann. Den Prüfauftrag hat die untere Bauaufsichtsbehörde zu erteilen. Die für die Beseitigung erforderlichen Bauvorlagen nach § 6 der Bauvorlagenverordnung sind beigelegt.		Aktenzeichen der Gemeinde
<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein		
An die Bauaufsichtsbehörde Bad Bramstedt		
Gegenstand des Bauantrages/der Genehmigungsfreistellung/der Anzeige ist das nachstehend beschriebene Bauvorhaben		
I. Baugrundstück		
1. Lage und Größe des Baugrundstücks		
Straße, Hausnummer, PLZ, Ort, Kreis Maienbeek 19, 24516 Bad Bramstedt		
Grundbuch von	beim Amtsgericht	Band
Gemarkung(en)	Flur(en)	Flurstück(e)
Bad Bramstedt	27	43/5
		Grundstücksgröße
		1.187,20 m²
<input type="checkbox"/> Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes nach § 30 Abs. 1, 2 oder 3 BauGB		
Bezeichnung des Bebauungsplanes	Gebiet	Nr.
Aufgestellt von	Gemeinde/Stadt	
2. Bebauung		
<input type="checkbox"/> Das Grundstück ist nicht bebaut.		
<input checked="" type="checkbox"/> Das Grundstück ist bereits bebaut.		
Das letzte Vorhaben wurde genehmigt/im Rahmen eines bauaufsichtlichen Verfahrens eingereicht am		Datum
		Aktenzeichen
3. Baulasten		
<input type="checkbox"/> Im Baulastenverzeichnis ist weder zu Lasten des Baugrundstücks noch zugunsten des Baugrundstücks auf einem anderen Grundstück eine Baulast eingetragen.		
<input checked="" type="checkbox"/> Im Baulastenverzeichnis ist zu Lasten des Baugrundstücks eine Baulast eingetragen wegen		
<input type="checkbox"/> Übernahme fehlender Abstandflächen	<input type="checkbox"/> Übernahme von Geh-, Fahr- und/oder Leitungsrechten	<input checked="" type="checkbox"/> Sonstigen Übernahme 2 Kraftfahrzeugstellplätze
begünstigtes Grundstück		
Gemarkung	Flur	Flurstück
Bad Bramstedt	27	4/6

<input type="checkbox"/> Im Baulastenverzeichnis ist zugunsten des Baugrundstücks eine Baulast eingetragen wegen		
<input type="checkbox"/> Übernahme fehlender Abstandflächen	<input type="checkbox"/> Übernahme von Geh-, Fahr- und/oder Leitungsrechten	<input type="checkbox"/> Sonstigen
belastetes Grundstück		
Gemarkung	Flur	Flurstück
II. Bauvorhaben		
<input checked="" type="checkbox"/> Errichtung (z. B. Neubau, Wiederaufbau)	<input type="checkbox"/> Nutzungsänderung, die keinen Sonderbau zur Folge hat	<input type="checkbox"/> Änderung (z.B. Umbau, Änderung der Ansicht)
<input type="checkbox"/> Erweiterung	<input type="checkbox"/> Sonderbau nach § 2 Abs. 4 LBO	<input type="checkbox"/> Beseitigung
Nähere Beschreibung des Vorhabens		
Errichtung eines Büro-/Wohngebäudes		
Folgende		
<input type="checkbox"/> Abweichungen vom Bauordnungs- recht (§ 67 Abs. 1 LBO)		
<input checked="" type="checkbox"/> Ausnahmen/Befreiungen nach § 31 BauGB	Abweichung der Traufhöhe gem. §15, Gestaltungssatzung Bad Bramstedt -Siehe Planzeichnung B-08 <i>siehe Extrablatt</i>	
werden beantragt.		
Dazugehörige Begründungen (ggf. auf gesondertem Blatt)		
III. Persönliche Angaben		
Bauherrin/Bauherr/Antragstellerin/Antragsteller		
<input type="checkbox"/> natürliche Person <input checked="" type="checkbox"/> juristische Person <input type="checkbox"/> Personenhandelsgesellschaft		
Name, Vorname bzw. Firma	Straße, Hausnummer	
Bauland Schleswig- Holstein eG	Rosenstraße 20	
PLZ, Ort	Telefon (mit Vorwahl)	Telefax E-Mail (freiwillig)
24576, Bad Bramstedt	04192/9062925	
Grundstückseigentümerin/Grundstückseigentümer (nur ausfüllen, wenn nicht mit Bauherrin / Bauherr identisch)		
<input type="checkbox"/> natürliche Person <input type="checkbox"/> juristische Person <input type="checkbox"/> Personenhandelsgesellschaft		
Name, Vorname bzw. Firma	Straße, Hausnummer	
PLZ, Ort	Telefon (mit Vorwahl)	Telefax E-Mail (freiwillig)
Entwurfsverfasserin/Entwurfsverfasser		
Name, Vorname bzw. Firma	Straße, Hausnummer	
Göttsch, Carlos	Teichtor 11	
PLZ, Ort	Telefon (mit Vorwahl)	Telefax E-Mail
24226, Heikendorf	0431/24873-0	
<input checked="" type="checkbox"/> Bauvorlageberechtigt nach § 65 Abs. 2 LBO	ausreichende Berufshaftpflichtversicherung/ adäquate Haftpflichtversicherung nach § 65 Abs. 6 LBO	
Beruf freisch. Architekt	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
selbstständig <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	Versicherer, Vers.-Nr. HDI V-069-211-680-7	
<input type="checkbox"/> Bauvorlageberechtigt nach § 65 Abs. 3 LBO	selbstständig <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
Bei einem Unternehmen:		
<input type="checkbox"/> Bauvorlageberechtigt nach § 65 Abs. 4 LBO i. V. m. § 65 Abs. 2 LBO	<input type="checkbox"/> Bauvorlageberechtigt nach § 65 Abs. 4 LBO i. V. m. § 65 Abs. 3 LBO	

Aufstellerin/Aufsteller der bautechnischen Nachweise			
Art der bautechnischen Nachweise			
statische Berechnung, Wärmeschutznachweis, Schallschutznachweis			
Name, Vorname bzw. Firma		Straße, Hausnummer	
S+F Ing.-ges. mbH Conrad Hansen		Esmarchstraße 64	
PLZ, Ort	Telefon (mit Vorwahl)	Telefax	E-Mail (freiwillig)
24105 Kiel	0431-260910-0	260910-11	info@sf-ingenieure.de
<input checked="" type="checkbox"/> Eingetragen in die Liste nach § 15 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 des Architekten- und Ingenieurkammergesetzes		ausreichende Berufshaftpflichtversicherung nach § 66 Abs. 2 Satz 2 LBO	
Beruf		selbstständig	
Bauingenieur		<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	
Aufstellerin/Aufsteller der bautechnischen Nachweise			
Art der bautechnischen Nachweise			
Name, Vorname bzw. Firma		Straße, Hausnummer	
PLZ, Ort		Telefon (mit Vorwahl)	Telefax
			E-Mail (freiwillig)
<input type="checkbox"/> Eingetragen in die Liste nach § 15 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 des Architekten- und Ingenieurkammergesetzes		ausreichende Berufshaftpflichtversicherung nach § 66 Abs. 2 Satz 2 LBO	
Beruf		selbstständig	
		<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
Bauleiterin/Bauleiter			
Mitteilung des Namens der Bauleiterin/des Bauleiters mit Adresse, Telefon (freiwillig)/Telefax (freiwillig), E-Mail-Adresse (freiwillig), Beruf (selbstständig ja/nein) und deren/dessen Unterschrift			
<input type="checkbox"/> ist beigefügt.		<input type="checkbox"/> wird vor Baubeginn nachgereicht.	
Sachverständige Person bzw. sachverständige Stelle i. S. des § 69 Abs. 3 LBO	Name/Anschrift/ Telefon/Fax	Anerkennung als sachverständige Person bzw. sachverständige Stelle	Art der Bescheinigung
IV. Erklärung der Aufstellerin/des Aufstellers der bautechnischen Nachweise und der Fachplanerinnen/Fachplaner (Erklärung im Hinblick auf den Standsicherheitsnachweis auf gesondertem Blatt nach Anlage 2)			
Ich/Wir erkläre/n, dass die von mir/uns gefertigten Nachweise, Bauvorlagen und Gutachten den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.			
Ort, Datum	Name	Unterschrift	
Kiel, 21.06.2023	Conrad Hansen		
Ort, Datum	Name	Unterschrift	
Für den Fall, dass die bautechnischen Nachweise von verschiedenen Personen aufgestellt sind, übernehme ich die Verantwortung für das ordnungsgemäße Inneingreifen dieser Nachweise und überwache bei der Bauausführung die Einhaltung der bautechnischen Anforderungen (§ 66 Abs. 2 Satz 3 und 4 LBO).			
Ort, Datum	Name	Unterschrift	
V. Erklärungen der Bauherrin/des Bauherrn			
Ich erkläre, dass die Angaben nach bestem Wissen gemacht worden sind.			
Für Feuerungsanlagen nach § 42 Abs. 1 LBO werde ich spätestens zehn Werkzeuge vor Baubeginn der Anlagen eine Bescheinigung der bevollmächtigten Bezirksschornsteinfegerin/des bevollmächtigten Bezirksschornsteinfegers einholen, aus der hervorgeht, dass sie den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen und die Abgasanlagen, wie Schornsteine, Abgasleitungen und Verbindungsstücke, und die Feuerstätten so aufeinander abgestimmt sind, dass beim bestimmungsgemäßen Betrieb Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht zu erwarten sind. Über die Fertigstellung der Abgasanlagen, den Anschluss an die Abgasanlagen und die Aufstellung der Feuerstätten werde ich je eine Bescheinigung der bevollmächtigten Bezirksschornsteinfegerin/des bevollmächtigten Bezirksschornsteinfegers einholen. Außerdem erkläre ich, dass die Feuerstätten erst in Betrieb genommen werden, wenn die bevollmächtigte Bezirksschornsteinfegerin/der bevollmächtigte Bezirksschornsteinfeger die Tauglichkeit und die sichere Benutzbarkeit der Abgasanlagen bescheinigt hat; Verbrennungsmotoren und Blockheizkraftwerke dürfen erst dann in Betrieb genommen werden, wenn sie oder er die Tauglichkeit und sichere Benutzbarkeit der Leitungen zur Abführung von Verbrennungsgasen bescheinigt hat (§ 82 Abs. 2 Satz 4 LBO).			
Mir ist bekannt, dass die Aufstellerinnen oder Aufsteller der bautechnischen Nachweise aus der Liste nach § 15 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 des Architekten- und Ingenieurkammergesetzes bei der Bauausführung die Einhaltung der bautechnischen Anforderungen zu überwachen haben (§ 66 Abs. 2 Satz 4 LBO). Bei baulichen Anlagen nach § 66 Abs. 3 Satz 1 LBO prüft die Prüfingenieurin oder der Prüfingenieur den Standsicherheitsnachweis, es sei denn, dieses ist nach Anlage 2 der Bauvorschriftenverordnung nicht erforderlich. Den Personen, welche die Bauüberwachung vorzunehmen haben, werde ich den Baubeginn anzeigen und damit die Bauüberwachung veranlassen (§ 53 Abs. 1 Satz 7 LBO).			
Den Baubeginn werde ich der Bauaufsichtsbehörde nach § 72 Abs. 8 LBO mindestens eine Woche vorher schriftlich mitteilen (Baubeginnanzeige).			

Die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung werde ich der Bauaufsichtsbehörde mindestens zwei Wochen vorher anzeigen (§ 82 Abs. 2 LBO) und dabei vorlegen:

1. Bei Bauvorhaben nach § 66 Abs. 3 Satz 1 LBO eine Bescheinigung der Prüferin/Prüfer für Standsicherheit über die ordnungsgemäße Bauausführung hinsichtlich der Standsicherheit (§ 81 Abs. 2 Satz 2 Nr. 1 LBO).
2. bei Bauvorhaben nach § 66 Abs. 2 Satz 1 LBO eine Bescheinigung der Person, die in die Liste nach § 15 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 des Architekten- und Ingenieurkammergesetzes eingetragen ist, über die ordnungsgemäße Bauausführung hinsichtlich der Standsicherheit (§ 81 Abs. 2 Satz 2 Nr. 3 LBO), bei Bauvorhaben nach § 66 Abs. 3 Satz 3 LBO (z.B. Sonderbauten, Mittel- und Großgaragen) eine Bescheinigung der Prüferin oder des Prüfers für Brandschutz oder der durch die Bauaufsichtsbehörde bestimmten Person über die ordnungsgemäße Bauausführung hinsichtlich des Brandschutzes (§ 81 Abs. 2 Satz 2 Nr. 2 LBO).
4. in den Fällen des § 66 Abs. 2a Satz 1 LBO (Gebäude der Gebäudeklasse 4, ausgenommen Sonderbauten sowie Mittel- und Großgaragen) die jeweilige Bestätigung (§ 82 Abs. 2 Satz 2 Nr. 2 LBO).

VI. Anlagen nach der Bauvorlagenverordnung (BauVorVO)

(Im Genehmigungsverfahren (§ 62 LBO) sind die Bauvorlagen bei der Gemeinde (2-fach) einzureichen.)

- Übersichtsplan im Maßstab 1:2000 oder 1:1000 als Auszug aus der Liegenschaftskarte (§ 3 Nr. 1 BauVorVO)
- Lageplan im Maßstab nicht kleiner als 1:500 auf der Grundlage der Liegenschaftskarte (§ 3 Nr. 1 i.V. mit § 7 Abs. 2 BauVorVO)
- Angaben über die gesicherte Erschließung (§ 3 Nr. 6 BauVorVO)
- Nachweis der Regelung für notwendige Stellplätze und Garagen, Abstellanlagen für Fahrräder
- Berechnungen des Maßes der baulichen Nutzung (§ 3 Nr. 7 BauVorVO; §§ 16, 18 bis 21 BauVVO)
- Bauzeichnungen (§ 8 BauVorVO) Blatt
- Bau- und Betriebsbeschreibung (§ 9 BauVorVO)
- Darstellung der Grundstücksentwässerung (§ 7 Abs. 3 Nr. 6 BauVorVO)
- Erklärung der Aufstellerin oder des Aufstellers der bautechnischen Nachweise auf gesondertem Vordruck
- Standsicherheitsnachweis (§ 10 BauVorVO)
- Brandschutznachweis (§ 11 BauVorVO)
- Nachweis für Wärme-, Schall-, Erschütterungsschutz (§ 12 BauVorVO)
- Die prüfpflichtigen bautechnischen Nachweise werden nachgereicht. Mir ist bekannt, dass die geprüften bautechnischen Nachweise zehn Werktage vor Baubeginn bei der Bauaufsichtsbehörde vorliegen müssen (§ 72 Abs. 6 Satz 1 Nr. 2, Satz 2 LBO).
- Nachweis im Fall öffentlicher Förderung (erforderlich für die Ermittlung der Bauggebühr)
- Berechnung der anrechenbaren Kosten im Fall von Umbauten und baulichen Anlagen, die keiner der in der Anlage 2 der Baugebührenverordnung aufgeführten Gebäudearten zuzuordnen sind
- Statistischer Erhebungsbogen

Anlagen für Werbeanlagen (§ 4 BauVorVO)

- Auszug aus der Liegenschaftskarte im Maßstab nicht kleiner als 1:500 mit Einzeichnung des Standortes
- Zeichnung der Werbeanlage mit Maßen
- Lichtbild/Lichtbildmontage
- Nachweis der Standsicherheit, soweit er bauaufsichtlich zu prüfen ist.

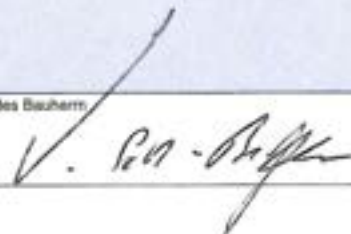
Beseitigung von Anlagen (§ 6 BauVorVO)

- Lageplan im Maßstab 1:500 mit Darstellung der zu beseitigenden Anlage (§ 6 BauVorVO)
- Bestätigung der Standsicherheit nach § 81 Abs. 3 Satz 5 LBO
- Standsicherheitsnachweis, soweit eine bauaufsichtliche Prüfung nach § 81 Abs. 3 Satz 6 LBO erforderlich ist

Ort, Datum

Heikendorf, 21.06.2023

Unterschrift der Bauherrin/des Bauherrn



Bauvorhaben: Errichtung eines Büro- und Wohngebäudes

Bauherr: Bauland Schleswig-Holstein eG
Rosenstraße 20, 24576 Bad Bramstedt

Bauort: Maienbeeck 19, 24576 Bad Bramstedt



Berechnung der Grund- und Geschossflächenzahl

Alle Einheiten in m²

Nur Gebäude:

$$\text{GRZ} = \frac{\text{Grundfläche aller Gebäude}}{\text{Grundstücksfläche}} = \frac{432,87}{1.187,20} = \underline{\underline{0,365}}$$

Sämtliche bauliche Anlagen (versiegelte Fläche):

$$\text{GRZ II} = \frac{\text{Fläche sämtl. baul. Anlagen}}{\text{Grundstücksfläche}} = \frac{879,66}{1.187,20} = \underline{\underline{0,741}}$$

$$\text{GFZ} = \frac{\text{Vollgeschossfläche}}{\text{Grundstücksfläche}} = \frac{973,46}{1.187,20} = \underline{\underline{0,820}}$$

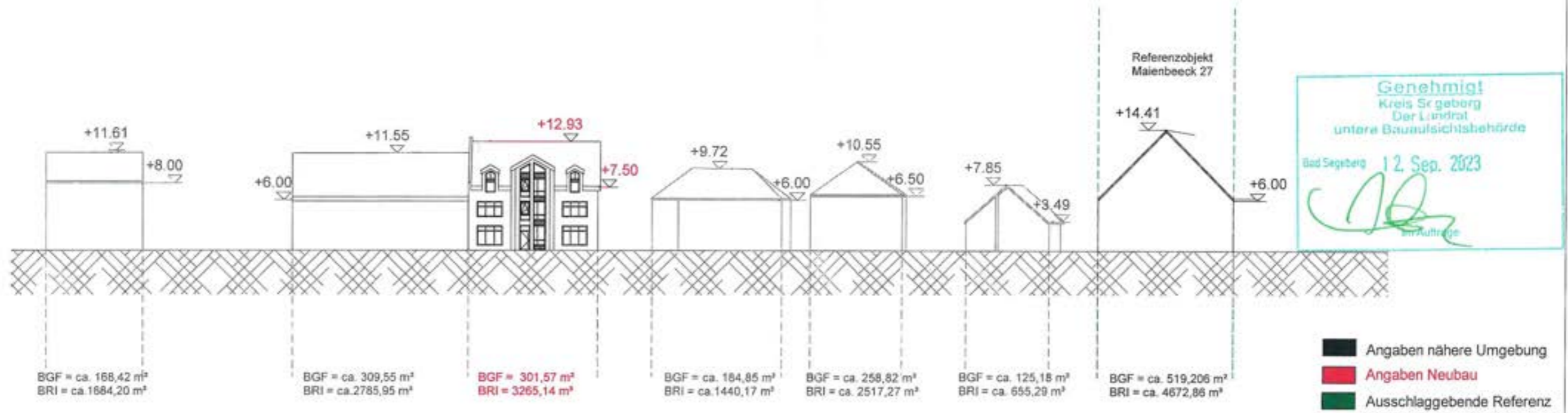
(alle Maße durch CAD bestimmt)

Heikendorf, 21.06.2023

GÖTTSCHE ARCHITEKTEN
Dipl.-Ing. Carlos Götsche / freisch. Architekt
Teichbor 11 · D-24226 Heikendorf / Kiel
Tel. 0431/24873-0 · Fax 0431/24873-33

Der Planverfasser

Nachweis des Einfügens gemäß § 34 BauGB



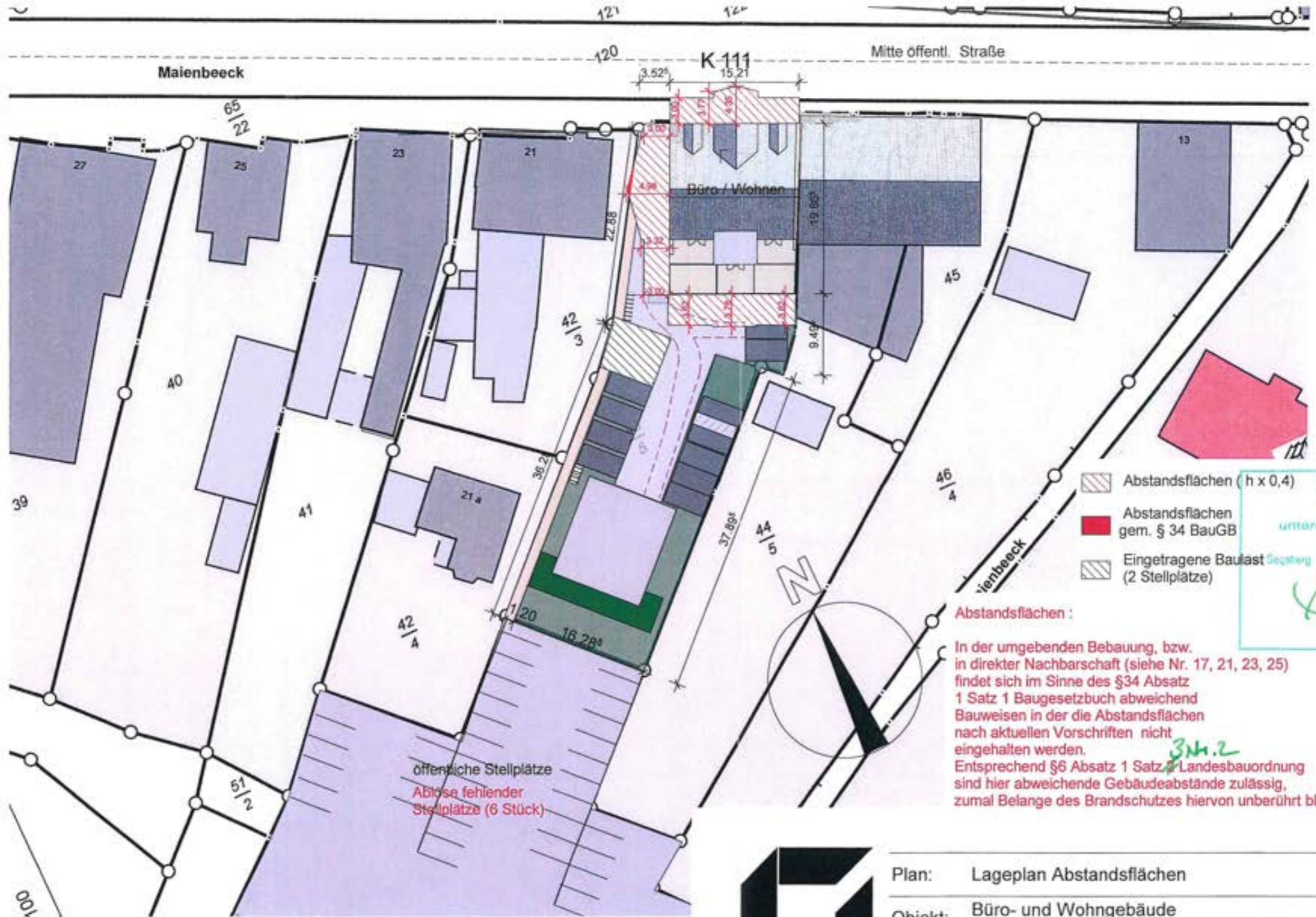
Götsch Architekten
 Dipl.-Ing. Carlos Götsch
 freischaffender Architekt
 Teichfor 11
 24226 HEIKENDORF
 Telefon 0431/ 24873-0
 architekten@gpeltch-hc.de

Plan: Straßenabwicklung 1 : 500

Objekt: Büro- und Wohngebäude
 Maienbeck 19, 24576 Bad Bramstedt

Bauherr: Bauland Schleswig-Holstein eG, Rosenstraße 20,
 24576 Bad Bramstedt

Bauherr	Architekt	Datum	Plan Nr.
<i>V. G.H. - Bsp</i>	<i>C. A. H.</i>	21.06.2023	L.S. 850
			B-13



- Abstandsflächen (h x 0,4)
- Abstandsflächen gem. § 34 BauGB
- Eingetragene Baulast (2 Stellplätze)

Genehmigt
 Kreis Siegenburg
 Der Landrat
 untere Bauaufsichtsbehörde
 Siegenburg 17. Sep. 2023

 im Auftrage

Abstandsflächen:
 In der umgebenden Bebauung, bzw. in direkter Nachbarschaft (siehe Nr. 17, 21, 23, 25) findet sich im Sinne des §34 Absatz 1 Satz 1 Baugesetzbuch abweichend Bauweisen in der die Abstandsflächen nach aktuellen Vorschriften nicht eingehalten werden.
 Entsprechend §6 Absatz 1 Satz 2 Landesbauordnung sind hier abweichende Gebäudeabstände zulässig, zumal Belange des Brandschutzes hiervon unberührt bleiben.

öffentliche Stellplätze
 Ablöse fehlender Stellplätze (6 Stück)

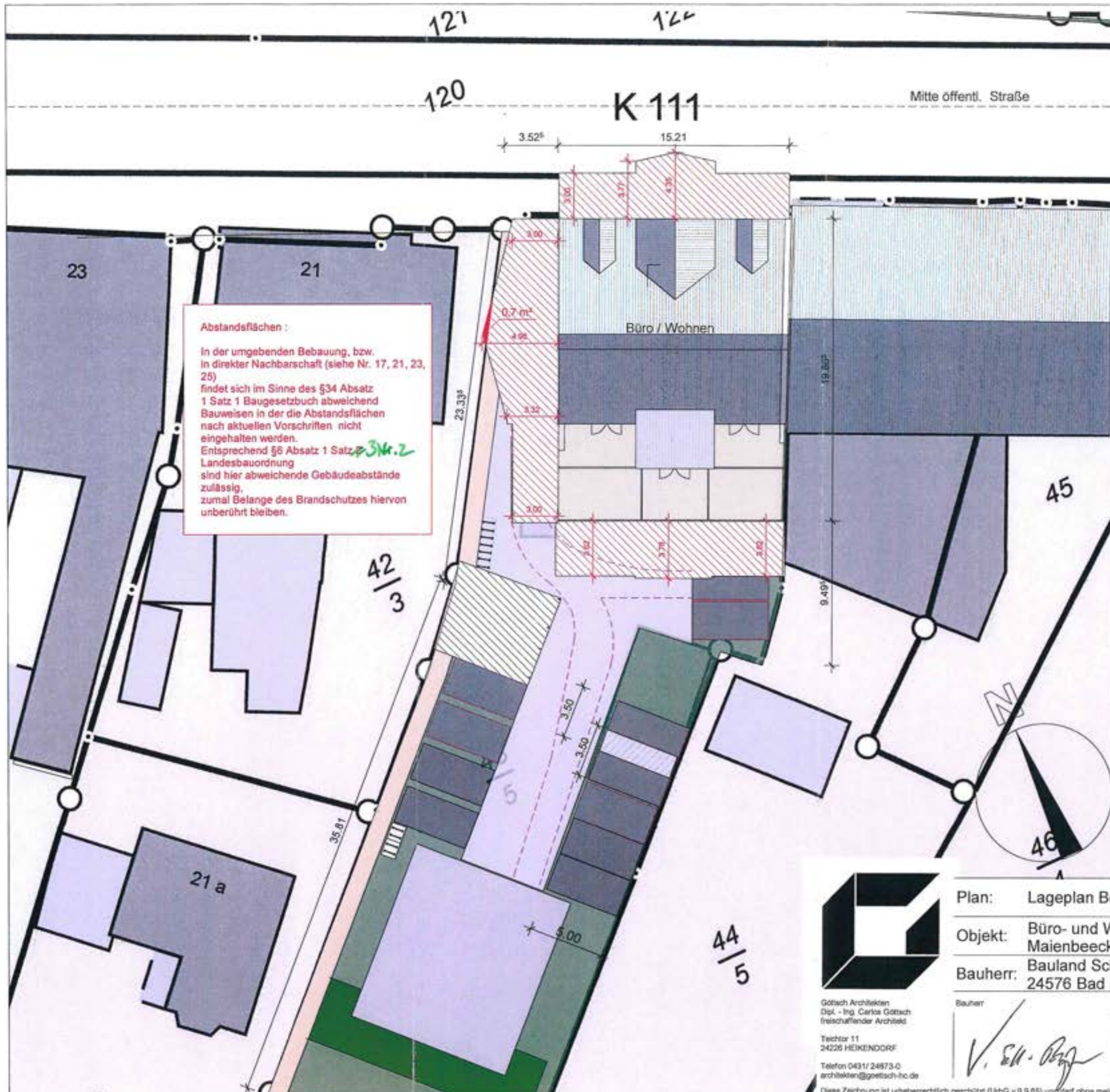


Götsch Architekten
 Dipl.-Ing. Carlos Götsch
 freischaffender Architekt
 Teichhof 11
 24226 HEKENDORF
 Telefon 0431/ 24873-0
 architekten@gottsch-arch.de

Plan:	Lageplan Abstandsflächen	1 : 500
Objekt:	Büro- und Wohngebäude Maienbeek 19, 24576 Bad Bramstedt	
Bauherr:	Bauland Schleswig-Holstein eG, Rosenstraße 20, 24576 Bad Bramstedt	

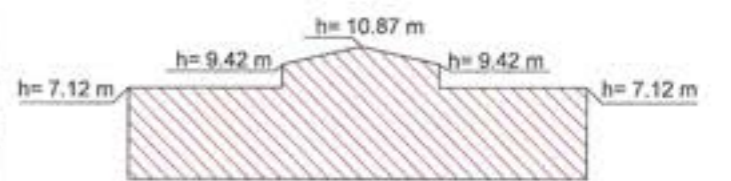
Bauherr	Architekt	Datum	Plan Nr.
		21.06.2023	L.S. 850
			B-001

Diese Zeichnung ist urheberrechtlich geschützt (UrHG v.9.9.65) und darf ohne meine Genehmigung insbesondere weder vervielfältigt noch dritten Personen überlassen werden.

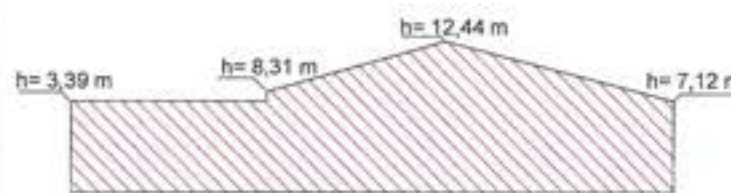


Abstandsflächen:
 In der umgebenden Bebauung, bzw. in direkter Nachbarschaft (siehe Nr. 17, 21, 23, 25) findet sich im Sinne des §34 Absatz 1 Satz 1 Baugesetzbuch abweichend Bauweisen in der die Abstandsflächen nach aktuellen Vorschriften nicht eingehalten werden. Entsprechend §6 Absatz 1 Satz 2 Landesbauordnung sind hier abweichende Gebäudeabstände zulässig, zumal Belange des Brandschutzes hiervon unberührt bleiben.

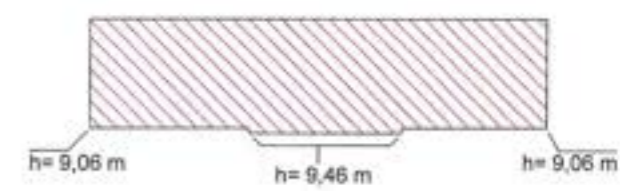
Berechnung der Abstandsflächen gem. § 6 LBO



$h \times 0.4 =$ Tiefe der Abstandsfläche
 $7,12 \text{ m} \times 0,4 = 2,84 \text{ m} \rightarrow 3,00 \text{ m}$
 $9,42 \text{ m} \times 0,4 = 3,77 \text{ m}$
 $10,87 \text{ m} \times 0,4 = 4,35 \text{ m}$



$h \times 0.4 =$ Tiefe der Abstandsfläche
 $3,39 \text{ m} \times 0,4 = 1,36 \text{ m} \rightarrow 3,00 \text{ m}$
 $8,31 \text{ m} \times 0,4 = 3,32 \text{ m}$
 $12,44 \text{ m} \times 0,4 = 4,98 \text{ m}$
 $7,12 \text{ m} \times 0,4 = 2,84 \text{ m} \rightarrow 3,00 \text{ m}$



$h \times 0.4 =$ Tiefe der Abstandsfläche
 $9,06 \text{ m} \times 0,4 = 3,62 \text{ m}$
 $3,46 \text{ m} \times 0,4 = 3,78 \text{ m}$

Genehmigt
 Kreis S. g. mburg
 Der Landrat
 untere Bauaufsichtsbehörde
 Bad Segeberg 12. Sep. 2023
 Im Auftrage



Götsch Architekten
 Dipl.-Ing. Carola Götsch
 freischaffender Architekt
 Teichfor 11
 24226 HEIKENDORF
 Telefon 0431/ 24873-0
 architekten@goetsch-ho.de

Plan:	Lageplan Berechnung Abstandsflächen	1 : 250
Objekt:	Büro- und Wohngebäude Maienbeek 19, 24576 Bad Bramstedt	
Bauherr:	Bauland Schleswig-Holstein eG, Rosenstraße 20, 24576 Bad Bramstedt	

Bauherr	Architekt	Datum	Plan Nr.
<i>V. Sk. P.</i>	<i>A. H.</i>	21.06.2023	L.S. 850
			B-001a

Diese Zeichnung ist urheberrechtlich geschützt (UrhG v.9.9.85) und darf ohne meine Genehmigung insbesondere weder vervielfältigt noch Dritten Personen überlassen werden.

Kreis Segeberg - Postfach 13 22 - 23792 Bad Segeberg

Bauland Schleswig-Holstein eG
Rosenstraße 20
24576 Bad Bramstedt

Kreis Segeberg | Der Landrat

Bauaufsicht, Brandschutz, Denkmalschutz

Frau Andresen

Zimmer-Nr. 0.32
Rosenstraße 28a
23795 Bad Segeberg

Tel. 04551/951-9542
Fax 04551/951-9533
E-Mail
Katrin.Andresen@segeberg.de

Aktenzeichen:

0694/23
(bitte stets angeben)

Bad Segeberg, den 12.09.2023

Vorhaben: Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses
Lage: Bad Bramstedt, Maienbeeck 19
Gemarkung Bad Bramstedt, Flur 27, Flurstück 43/5

Zulassung von Abweichungen

Hiermit wird gemäß § 67 LBO für das oben genannte Bauvorhaben eine Abweichung von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung der Stadt Bad Bramstedt unter Zugrundelegung der eingereichten Bauvorlagen vom 21.06.2023 zugelassen.

Das Vorhaben widerspricht den Festsetzungen aus folgenden Gründen:

Die Traufhöhe beträgt 7,50m statt 6,50m.
Der Abstand der Dachaufbauten beträgt weniger als 1/6 der Dachlänge.

Die beantragte Abweichung ist mit den öffentlichen Belangen vereinbar.
Die städtebauliche Gestaltungsabsicht und die charakteristische Prägung zur Wahrung der Ortsgestaltung lassen die Abweichung zu.
Die Stadt Bad Bramstedt stimmt den Abweichungen zu.

Der Zweck der Vorschrift ist auch bei der beantragten Ausführung hinreichend gewahrt; den Anforderungen des § 3 Abs. 2 LBO (öffentliche Sicherheit, insbesondere Leben und Gesundheit) wird Rechnung getragen.

Die beantragte Abweichung ist mit den öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belangen vereinbar.

Rechnungsanschrift
Kreis Segeberg
Zentrale Geschäftsbuchhaltung
Hamburger Straße 30
23795 Bad Segeberg

Bankverbindungen
Sparkasse Südholstein | IBAN: DE95 2305 1030 0000 0006 12 | BIC: NOLADE21SHD
Postbank AG | IBAN: DE17 2001 0020 0017 3632 03 | BIC: PBNKDE33XXX

Allgemeine Öffnungszeiten
Sie benötigen einen Termin, wenn Sie die Kreisverwaltung besuchen wollen. So entstehen keine Wartezeiten für Sie.
Bitte rufen Sie an oder schreiben Sie direkt eine E-Mail an Ihre Ansprechpartner*innen.
Wir holen Sie beim Termin an den Eingangstüren ab.

Dieser Bescheid gilt nur in Verbindung mit der zu diesem Bauvorhaben erteilten Baugenehmigung. Der Bescheid erlischt, wenn die erteilte Baugenehmigung ihre Gültigkeit verliert.

Die Gebühr für diesen Bescheid wird gemäß der Anlage 1 zur Landesverordnung über Verwaltungsgebühren in Angelegenheiten der Bauaufsicht (Baugebührenverordnung) festgesetzt.

Der Betrag ist in der Gesamtgebühr der Baugenehmigung enthalten.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Dieser Widerspruch kann schriftlich, zur Niederschrift bei meiner im Briefkopf angegebenen Anschrift oder durch De-Mail in der Sendevariante mit bestätigter sicherer Anmeldung nach dem De-Mail-Gesetz in der jeweils geltenden Fassung erhoben werden. Die De-Mail-Adresse des Kreises Segeberg lautet:

info@segeberg.sh-kommunen.de-mail.de

Im Auftrage



Andresen

**Ermittlung der Verwaltungsgebühr
gem. Landesverordnung über Verwaltungsgebühren in Angelegenheiten der Bauaufsicht
(Baugebührenverordnung – BauGebVO) vom 10. Juni 2022,
gültig ab 01.09.2022**

anrechenbare Kosten für Wohngebäude	
umbauter Raum (nach DIN 277-1: 2005-02)	3.265,14 m ³
Berechnung: 113 * 1,661 * 3265,14	
Kostensatz	113,00 €/m ³
anrechenbare Kosten, errechnet	612.843,92 €

1. Genehmigung der Errichtung, Änderung oder Beseitigung von baulichen Anlagen im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren (§ 63 LBO)

anrechenbare Bauwerte	612.843,92 €
anrechenbare Bauwerte (aufgerundet auf volle Tausend Euro)	613.000,00 €
7 € je angefangene 1.000 € der anrechenb. Bauwerte, mind. 100 €	4.291,00 €
Gebühr nach 1.2 (mindestens 100 €, mit Ausnahme g))	4.291,00 €

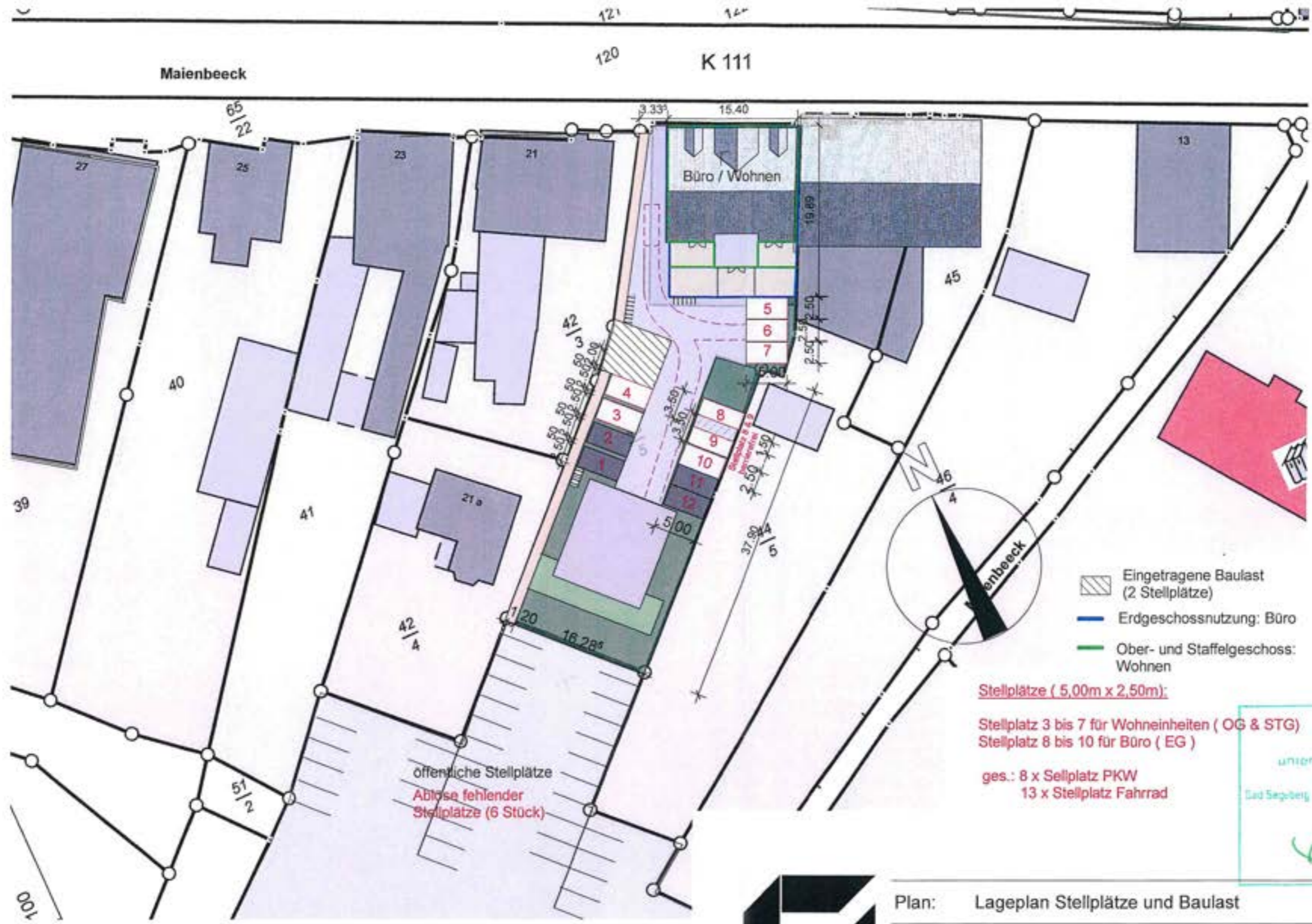
4 Zulassung von Abweichungen (§ 67 LBO) oder Erteilung von Ausnahmen oder Befreiungen (§ 31 des Baugesetzbuchs) oder Erteilung von Ausnahmen nach dem Gebäudeenergiegesetz (nach der Dauer der Amtshandlung)

Beamte der Laufbahngruppe 2, erstes Einstiegsamt oder vergleichbare Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer (Beschäftigte)	
2 angefangene Stunde(n) zu je 68,00 € / Std.	136,00 €
Gebühr nach 4 (mindestens 100 €)	136,00 €

Gebührensomme ungerundet	4.427,00 €
Gebührensomme abgerundet auf volle €	4.427,00 €
Gesamtsumme	4.427,00 €



Unterschrift



öffentliche Stellplätze
Ablose fehlender
Stellplätze (6 Stück)

- Eingetragene Baulast (2 Stellplätze)
- Erdgeschossnutzung: Büro
- Ober- und Staffelgeschoss: Wohnen

Stellplätze (5,00m x 2,50m):

Stellplatz 3 bis 7 für Wohneinheiten (OG & STG)
Stellplatz 8 bis 10 für Büro (EG)

ges.: 8 x Stellplatz PKW
13 x Stellplatz Fahrrad

Genehmigt!
Kreis Segeberg
Der Landrat
untere Bauaufsichtsbehörde
Segeberg 12. Sep. 2023

im Auftrage



Götsch Architekten
Dipl.-Ing. Carlos Götsch
freischaffender Architekt
Telchtor 11
24226 HEIKENDORF
Telefon 0431/ 24873-0
architekten@goesch-hc.de

Diese Zeichnung ist urheberrechtlich geschützt (UrhG v.9.9.65) und darf ohne meine Genehmigung insbesondere weder vervielfältigt noch dritten Personen überlassen werden.

Plan: Lageplan Stellplätze und Baulast 1 : 500

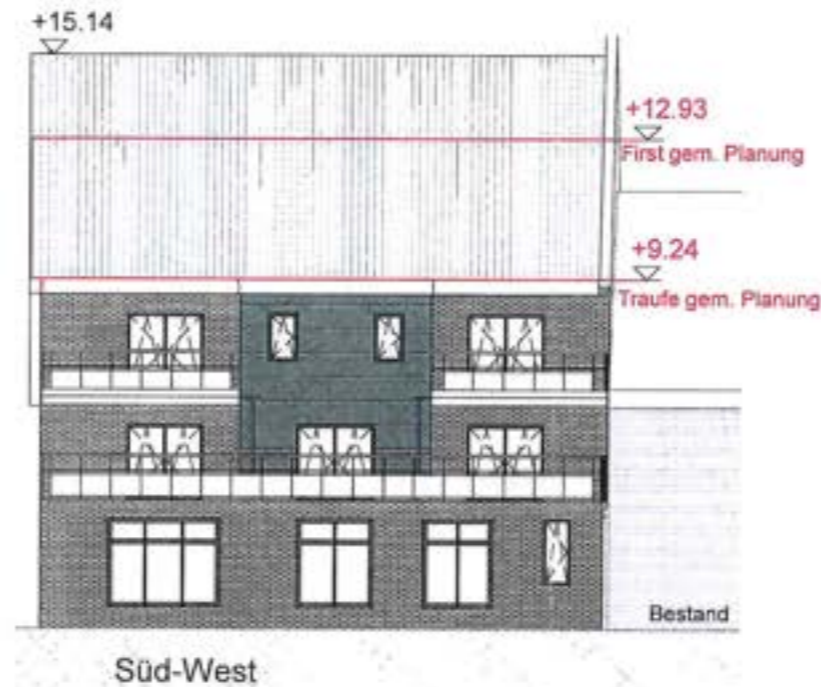
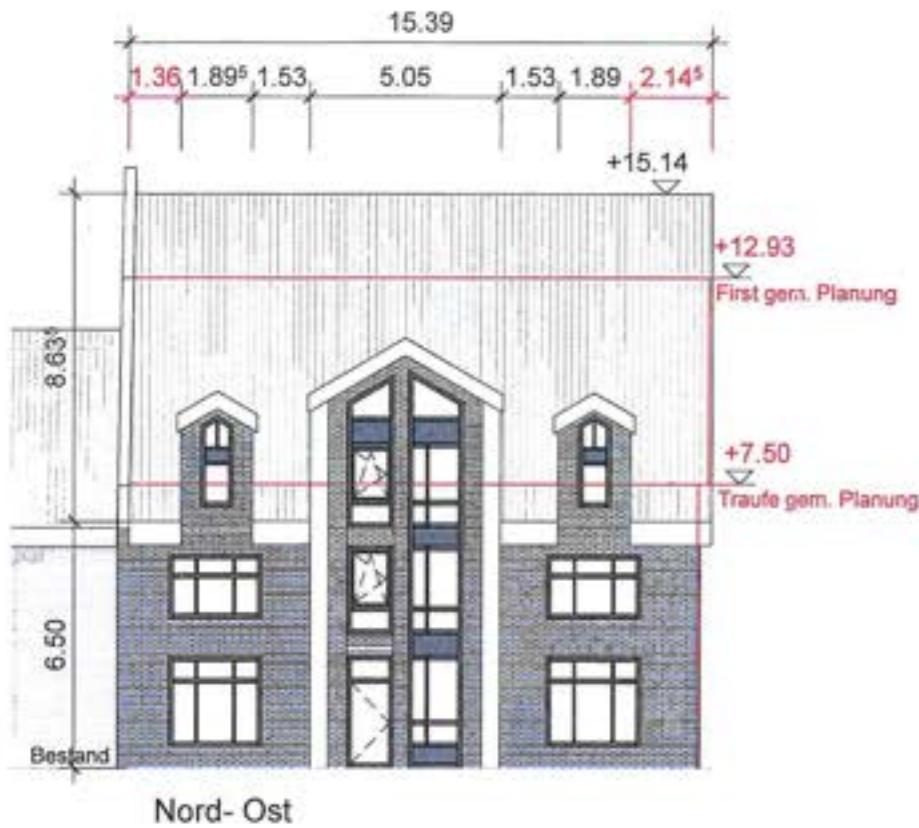
Objekt: Büro- und Wohngebäude
Maienbeek 19, 24576 Bad Bramstedt

Bauherr: Bauland Schleswig-Holstein eG, Rosenstraße 20,
24576 Bad Bramstedt

Bauherr	Architekt	Datum	L.S.	Plan Nr.
		21.06.2023	L.S.	850 B-000

Befreiungsantrag

- Entspricht der Festsetzung der Gestaltungssatzung (alternative Planung)
- Entspricht eingereichter Planung (Abweichung)



Von der Festsetzung der Gestaltungssatzung § 15 wird folgende Abweichung beantragt:

Traufhöhe 7,50 Meter statt 6,50 Meter

Begründung:

Um eine bessere Einfügung in die bestehende Nachbarbebauung zu erreichen, ist es sinnvoll, mit der vorgegebenen Mindestdachneigung von 35° zu arbeiten. Der Neubau ließe sich auch mit einer Traufe von h=6,50 Metern und einer Dachneigung von 50° umsetzen. Das hat aber zur Folge, dass das Gebäude um ca. 3,50 Meter höher wird und die Nachbarbebauung massiv überragt.

Von der Festsetzung der Gestaltungssatzung § 14 (5) wird folgende Abweichung beantragt:

Abstand der Dachaufbauten weniger als 1/6 (2,56m) der Dachlänge (15,39m)

Begründung:

Aus gestalterischen und bautechnischen Gründen (Dacheindeckung mit Pfannen) müssen gewisse Abstände zwischen den Bauteilen bestehen. Dies dient auch der Wahrung der Symetrie des Gebäudes. Im derzeitigen Bestand bestehen bereits Abweichungen dieser Art.

Gesehen
Kreis Segeberg
Der Landrat
untere Bauaufsichtsbehörde
12. Sep. 2023
Bad Segeberg, den



Götsch Architekten
Dipl.-Ing. Carlos Götsch
freischaffender Architekt
Teichlor 11
24226 HEIKENDORF
Telefon 0431/24873-0
architekten@goetsch-hc.de

Diese Zeichnung ist urheberrechtlich geschützt (UrhG v.9.9.65) und darf ohne meine Genehmigung insbesondere weder vervielfältigt noch dritten Personen überlassen werden.

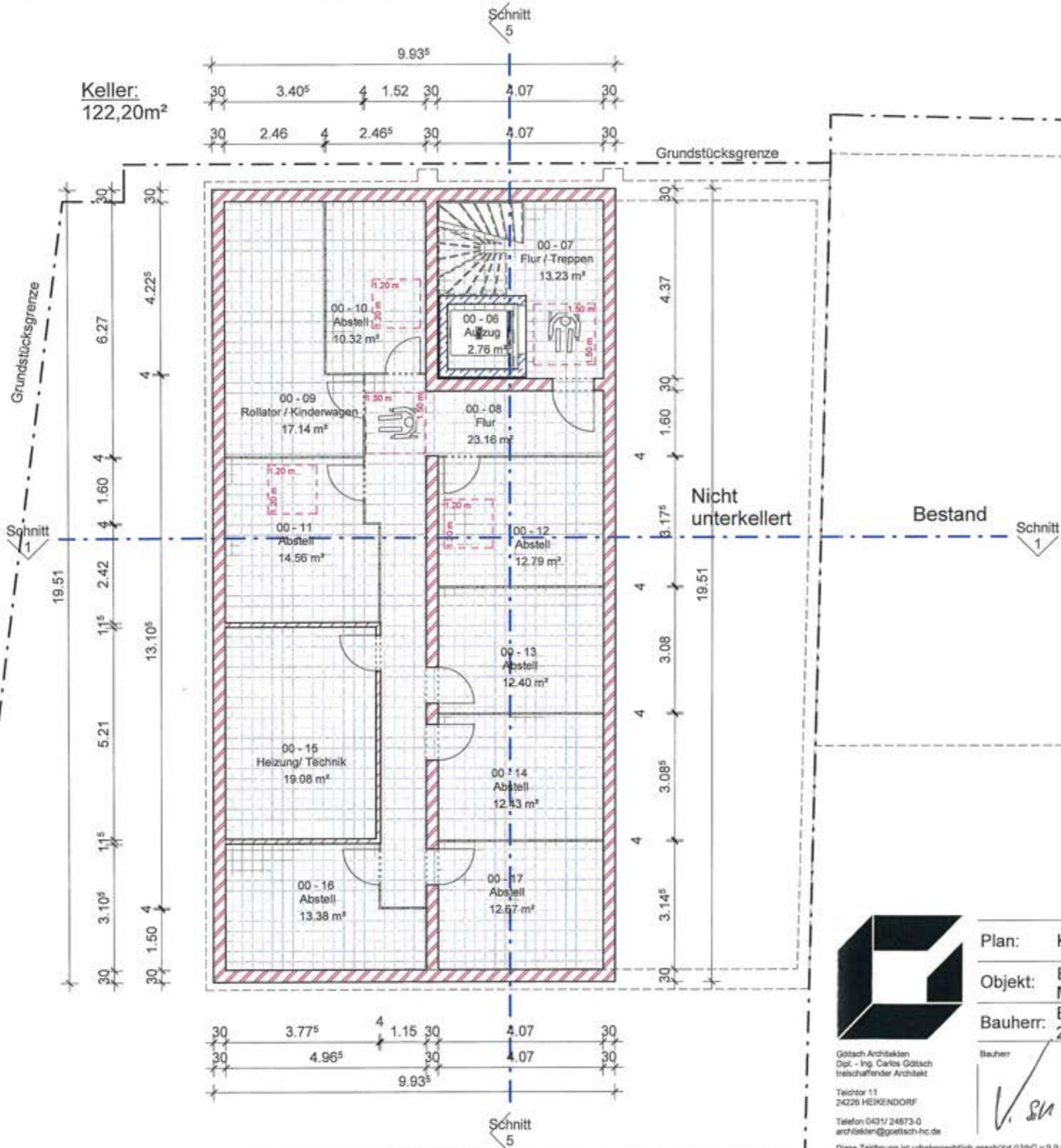
Plan: Befreiungsantrag 1 : 200

Objekt: Büro- und Wohngebäude
Maienbeeck 19, 24576 Bad Bramstedt

Bauherr: Bauland Schleswig Holstein eG, Rosenstraße 20,
24576 Bad Bramstedt

Bauherr	Architekt	Datum	Plan Nr.
		21.06.2023 LS	850
			B-10

Keller:
122,20m²



Genehmigt!
Kreis S...
untere Bauaufsichtsbehörde
Evo Segberg 12. Sep. 2023
im Auftrage



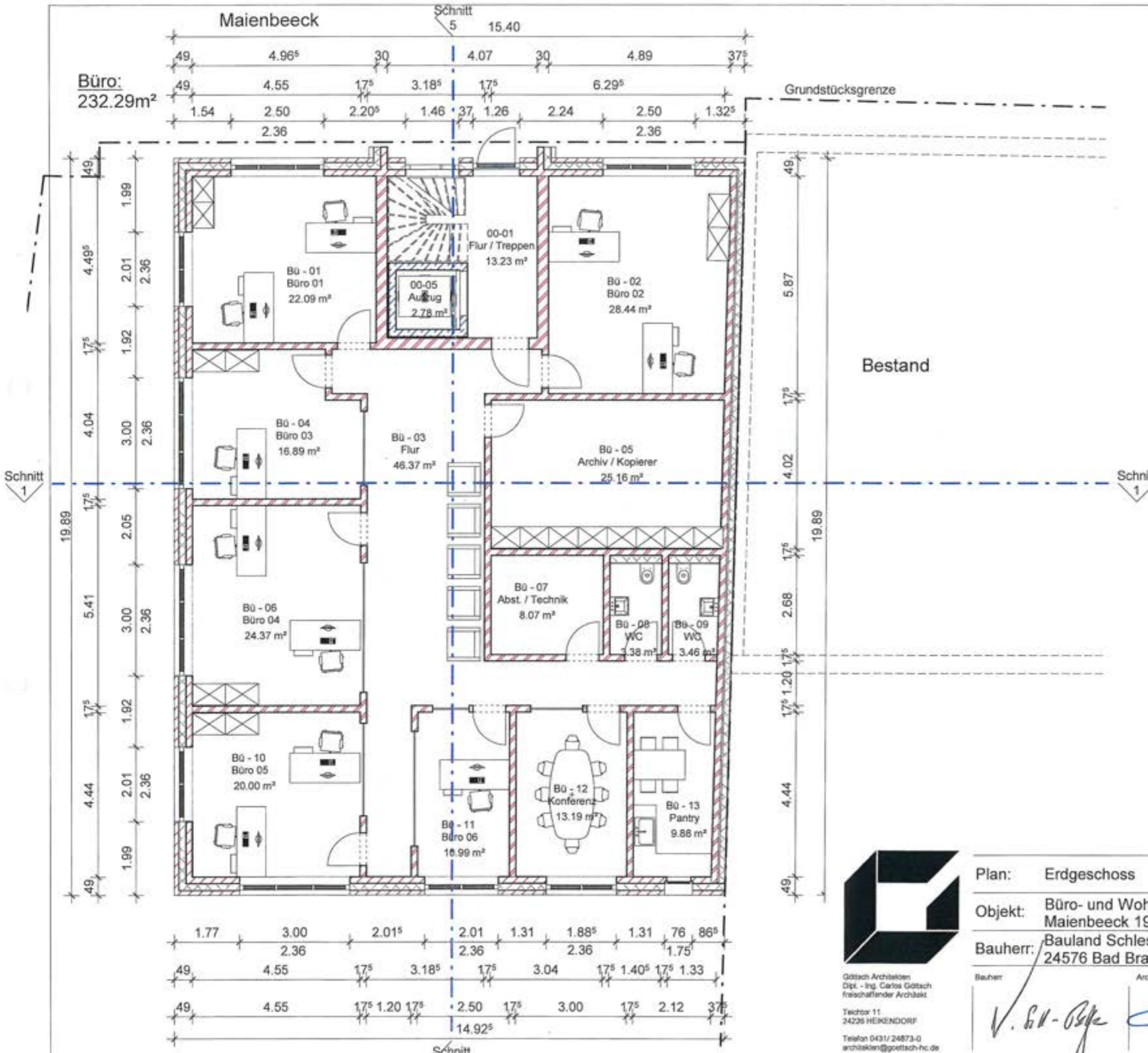
Göttsch Architekten
Dipl.-Ing. Carlos Göttsch
freischaffender Architekt
Telchtor 11
24226 HEIKENDORF
Telefon 0431 24873-0
architekten@gottsch-hc.de
Diese Zeichnung ist urheberrechtlich geschützt (UrHG v.9.9.65) und darf ohne meine Genehmigung insbesondere weder vervielfältigt noch dritten Personen überlassen werden.

Plan: Kellergeschoss 1:100

Objekt: Büro- und Wohngebäude
Maienbeek 19, 24576 Bad Bramstedt

Bauherr: Bauland Schleswig-Holstein eG, Rosenstraße 20,
24576 Bad Bramstedt

Bauherr	Architekt	Datum	Plan Nr.
<i>V. Su-O...</i>	<i>C. G.</i>	21.06.2023 LS	850 B-01



Büro:
232.29m²

Grundstücksgrenze

Bestand



Genehmigt
Kreis Sprottau
Der Landrat
untere Bauaufsichtsbehörde
Sprottau 12. Sep. 2023
[Signature]
Im Auftrage

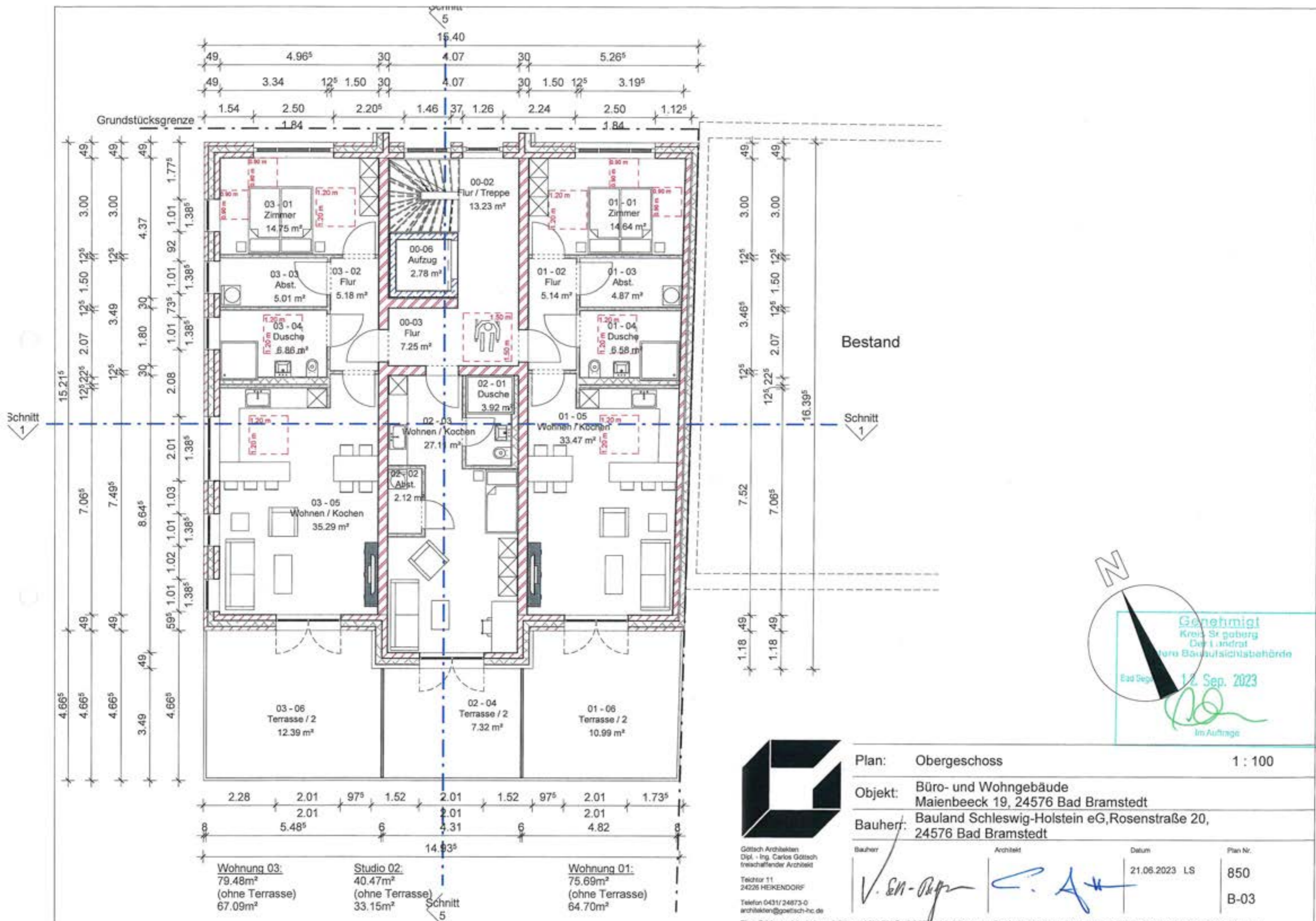


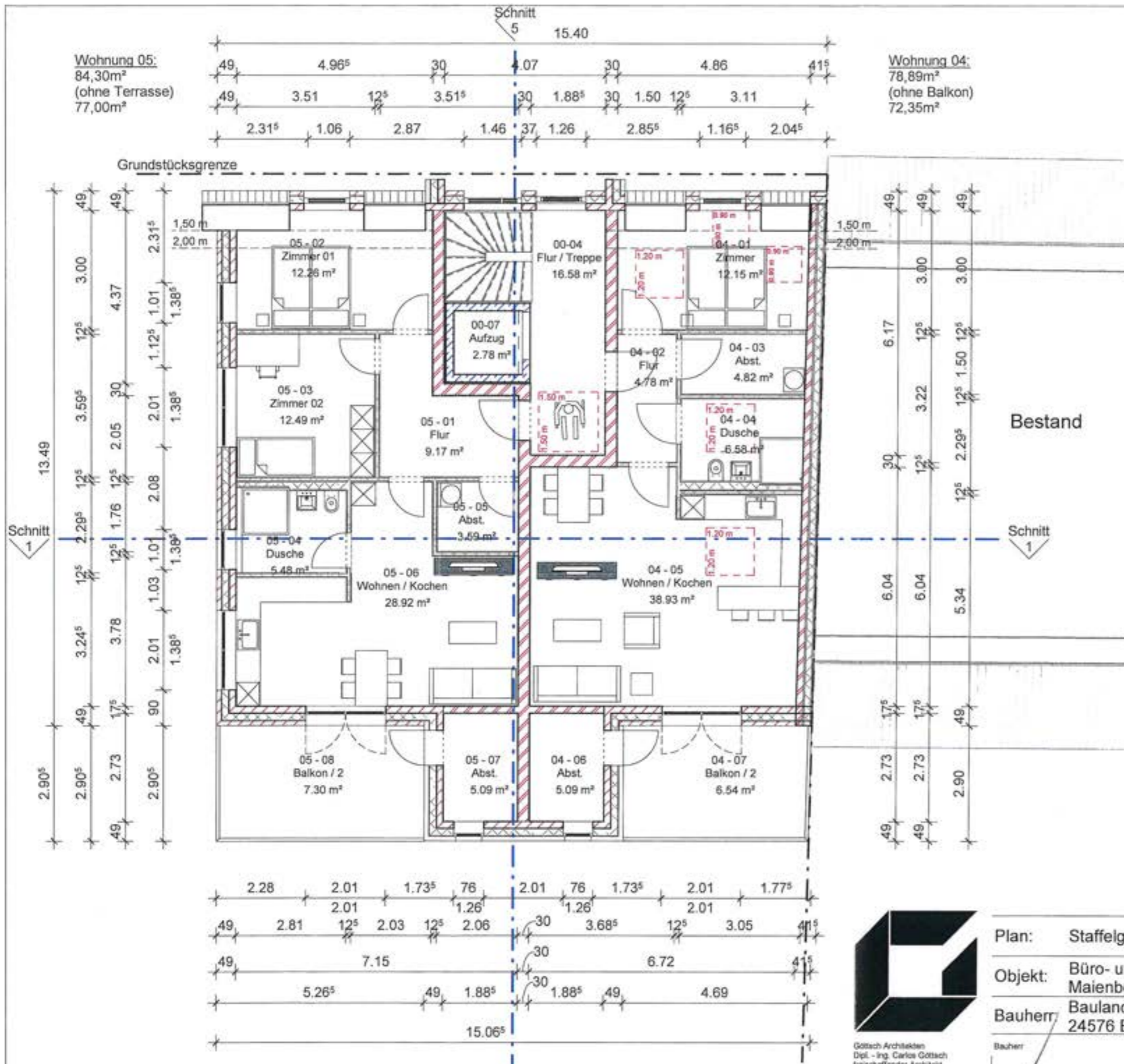
Göttsch Architekten
Dipl.-Ing. Carlos Göttsch
freischaffender Architekt
Teichor 11
24226 HEKENDORF
Telefon 0431/24873-0
architekten@gottsch-hc.de

Plan: Erdgeschoss 1:100
Objekt: Büro- und Wohngebäude
Maienbeek 19, 24576 Bad Bramstedt
Bauherr: Bauland Schleswig-Holstein eG, Rosenstraße 20,
24576 Bad Bramstedt

Bauherr	Architekt	Datum	Plan Nr.
<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	21.06.2023 LS	850 B-02

Das Zeichen ist ein eingetragenes Warenzeichen der Göttsch Architekten (1992) und darf ohne meine Genehmigung nicht verwendet werden. Die Verantwortung für die Ausführung des Bauwerks liegt bei dem Bauherrn.





Genehmigt
Kreis St. Georg
Der Landrat
untere Bauaufsichtsbehörde
Bad Segeberg 12. Sep. 2023
im Auftrage

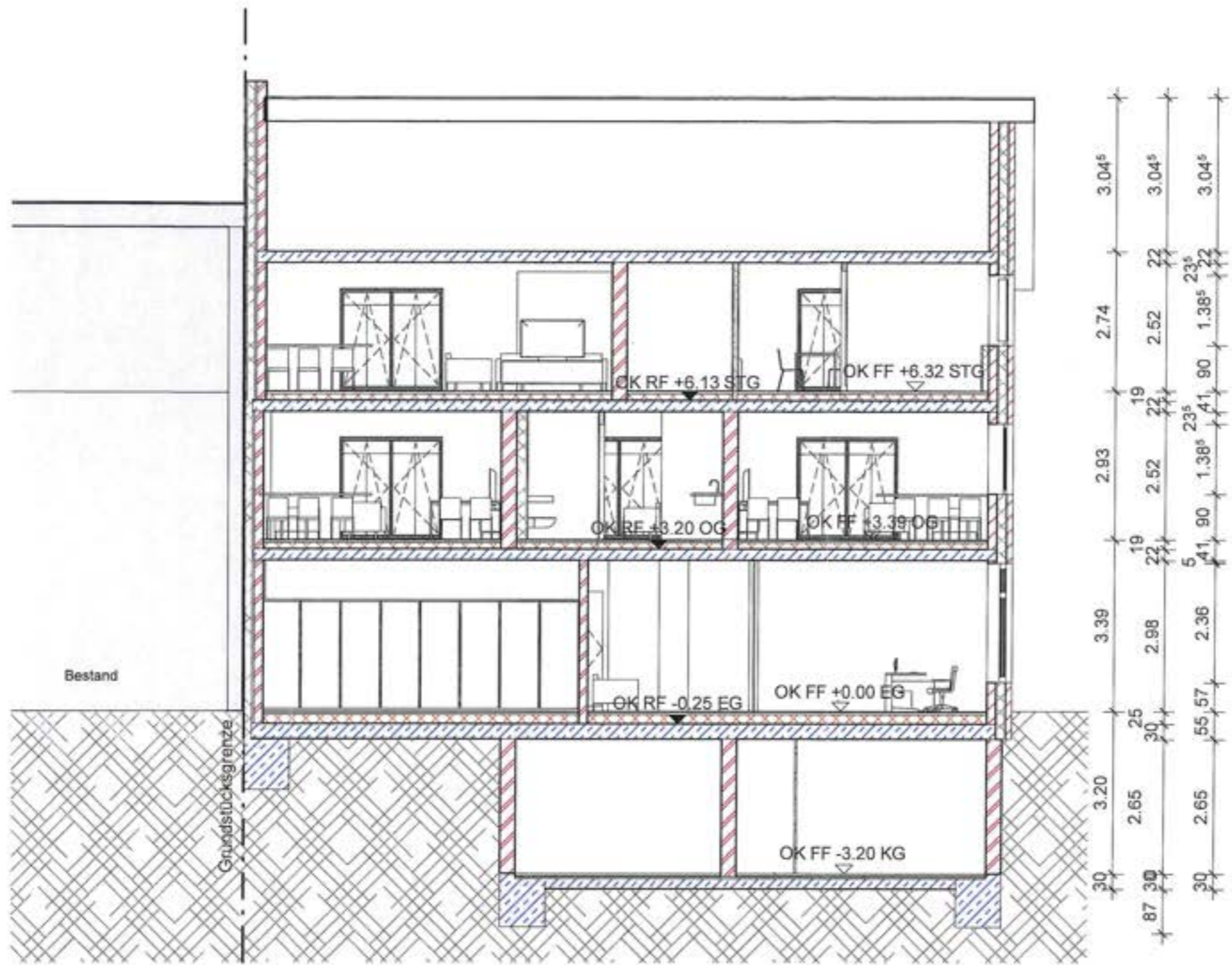


Götsch Architekten
Dipl.-Ing. Carlos Götsch
freischaffender Architekt
Telchtor 11
24226 HEKENDORF
Telefon 0431/24873-0
architekten@gottsch-arch.de

Plan: Staffelgeschoss 1 : 100
Objekt: Büro- und Wohngebäude
Maienbeek 19, 24576 Bad Bramstedt
Bauherr: Bauland Schleswig-Holstein eG, Rosenstraße 20,
24576 Bad Bramstedt

Bauherr	Architekt	Datum	Plan Nr.
<i>V. Elm-Sager</i>	<i>C. Götsch</i>	21.06.2023 LS	850
			B-04

Diese Zeichnung ist urheberrechtlich geschützt (©) und darf ohne meine Genehmigung insbesondere weder vervielfältigt noch Dritten (Parteien) weitergegeben werden.



Bestand

Grundstücksgrenze

OK RF +6.13 STG

OK FF +6.32 STG

OK RF +3.20 OG

OK FF +3.39 OG

OK RF -0.25 EG

OK FF +0.00 EG

OK FF -3.20 KG

Genehmigt
Kreis Segeberg
Der Landrat
untere Bauaufsichtsbehörde
Bad Segeberg 12. Sep. 2023
[Signature]
auftragsg.

1 : 100

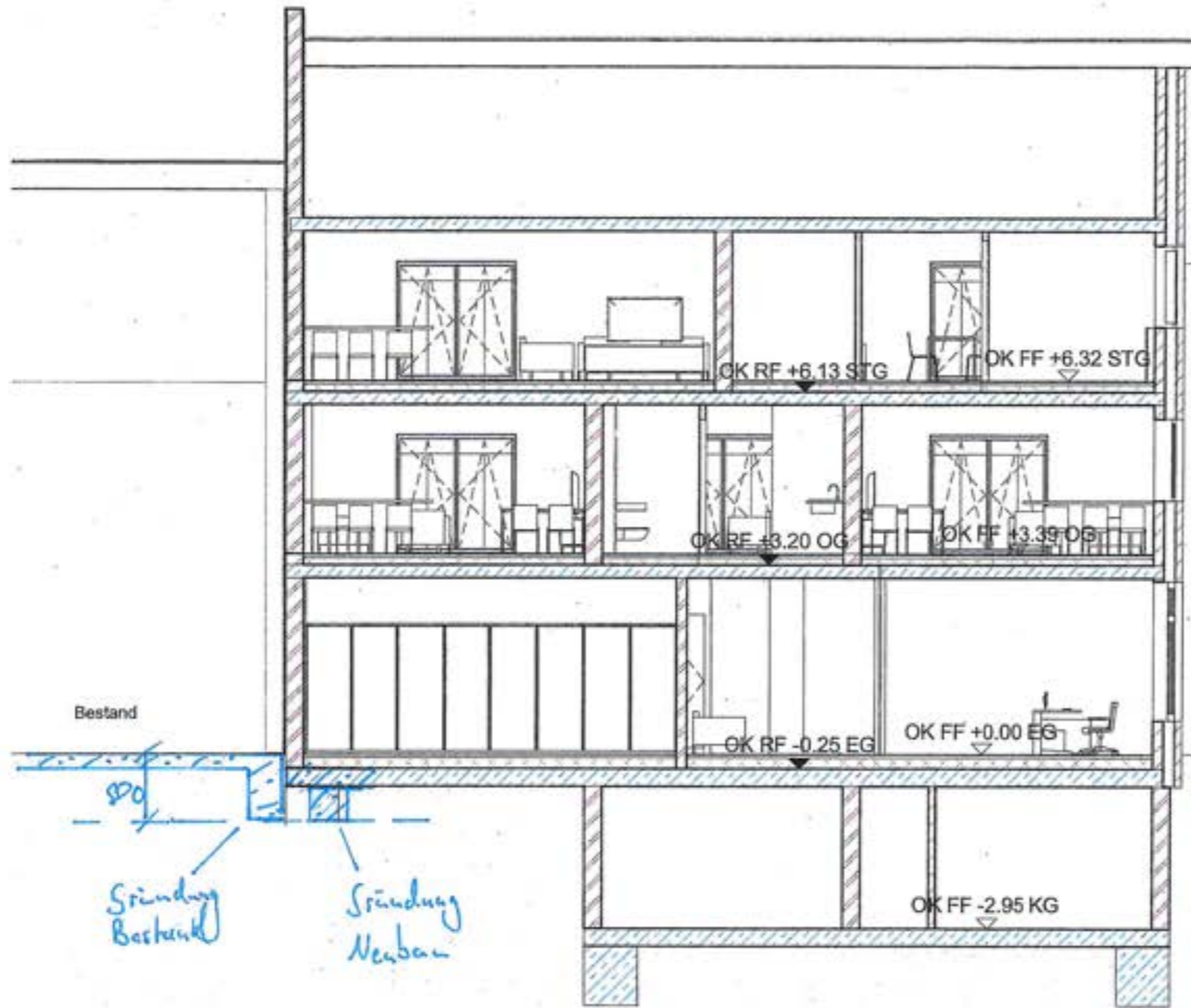


Götsch Architekten
Dipl.-Ing. Carlos Götsch
freischaffender Architekt
Teichstr. 11
24228 HEIKENDORF
Telefon 0431/ 24673-0
architekten@gottsch-hc.de

Diese Zeichnung ist urheberrechtlich geschützt (UrhG v.9.9.65) und darf ohne meine Genehmigung insbesondere weder vervielfältigt noch dritten Personen überlassen werden.

Plan: Schnitt 1
Objekt: Büro- und Wohngebäude
Maienbeeck 19, 24576 Bad Bramstedt
Bauherr: Bauland Schleswig-Holstein eG, Rosenstraße 20,
24576 Bad Bramstedt

Bauherr	Architekt	Datum	Plan Nr.
<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	21.06.2023 LS	850
			B-07



30	2.95	3.39	2.93	2.74	3.04 ⁵
1.00	30	25	19	22	22
30	2.40	2.98	2.52	2.52	3.04 ⁵
30	2.40	2.36	1.38 ⁵	1.38 ⁵	3.04 ⁵
	55	5	41	41	22
	57	23 ⁵	41	90	22

→ keine Unterfangung erforderlich

STRUKTURFESTIGKEIT
 Ingenieurgesellschaft mbH
 Esmarchstraße 64
 24105 Kiel
 Tel.: 0431 260 910-0
 Fax: 0431 260 910-11
 E-Mail: info@sf-ingenieure.de
 www.sf-ingenieure.de
 22.06.2023

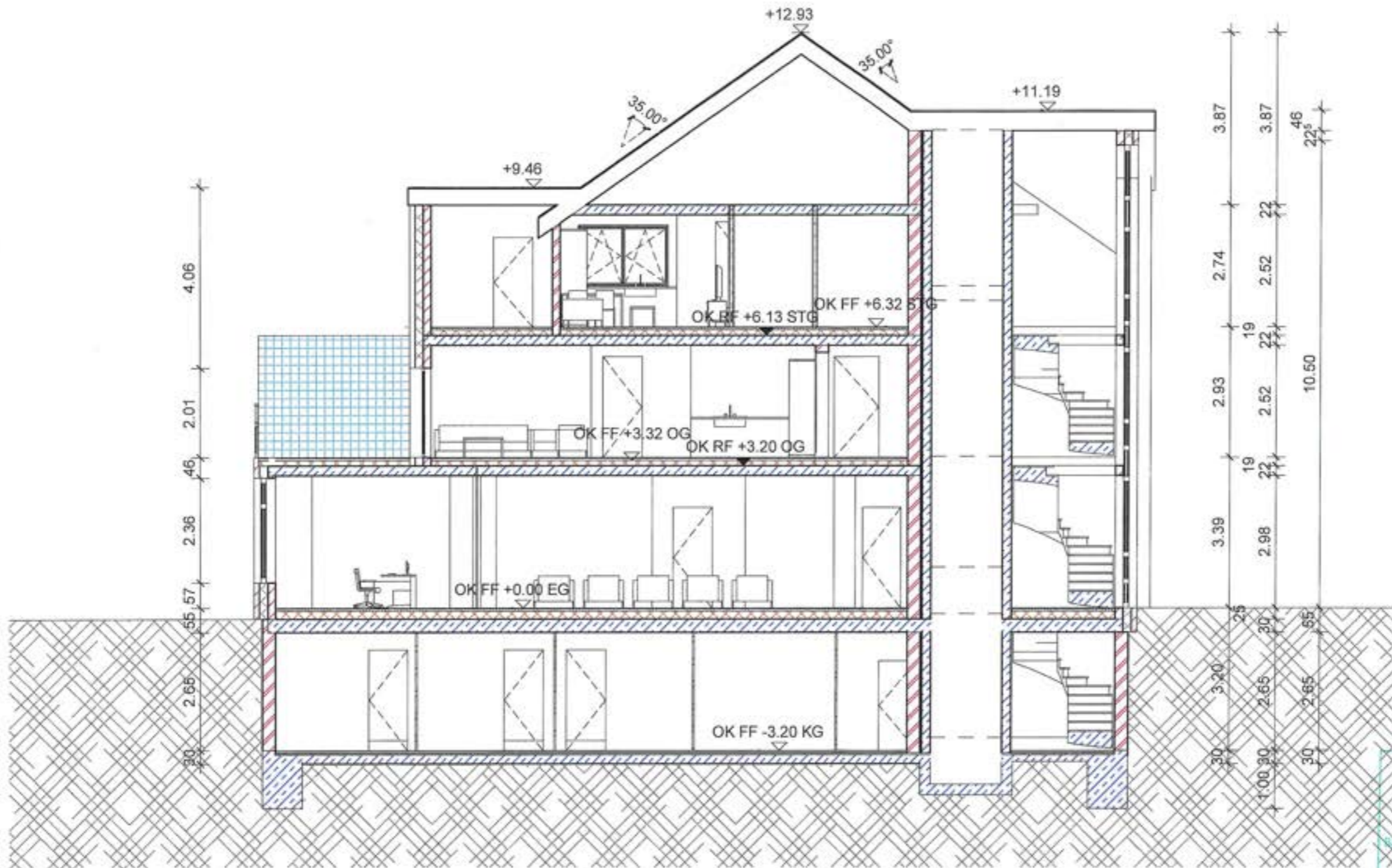


Götsch Architekten
 Dipl.-Ing. Carlos Götsch
 freischaffender Architekt
 Teichlor 11
 24226 HEKENDORF
 Telefon 0431/ 24873-0
 architekten@goetsch-hc.de

Plan: Schnitt 1 1 : 100
 Objekt: Büro- und Wohngebäude
 Maienbeeck 19, 24576 Bad Bramstedt
 Bauherr: Bauland Schleswig-Holstein eG, Rosenstraße 20, 24576 Bad
 Bramstedt

Bauherr	Architekt	Datum	Plan Nr.
		23.05.2022 ASZ/LS	850
			B-07

Diese Zeichnung ist urheberrechtlich geschützt (UrhG v.9.9.85) und darf ohne meine Genehmigung insbesondere weder vervielfältigt noch dritten Personen überlassen werden.



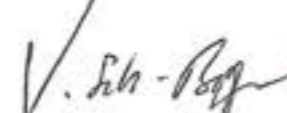

Genehmigt
 Kreis S. geborg
 Der Landrat
 untere Bauaufsichtsbehörde
 Bad Segeberg **12. Sep. 2023**

 ...



Götsch Architekten
 Dipl.-Ing. Carlos Götsch
 freischaffender Architekt
 Teichlor 11
 24226 HEIKENDORF
 Telefon 0431/ 24873-0
 architekten@gottsch-ho.de

Diese Zeichnung ist urheberrechtlich geschützt (UrHG v.9.9.65) und darf ohne meine Genehmigung insbesondere weder vervielfältigt noch dritten Personen überlassen werden.

Plan:	Schnitt 5		
Objekt:	Büro- und Wohngebäude Maienbeck 19, 24576 Bad Bramstedt		
Bauherr:	Bauland Schleswig-Holstein eG, Rosenstraße 20, 24576 Bad Bramstedt		
Bauherr	Architekt	Datum	Plan Nr.
		21.06.2023 LS	850
			B-08

1 : 100



Götsch Architekten
Dipl.-Ing. Carlos Götsch
freischaffender Architekt

Teichstr. 11
24226 HEIKENDORF

Telefon 0431/ 24873-0
architekten@goesch-ho.de

Diese Zeichnung ist urheberrechtlich geschützt (UrHG v.9.9.65) und darf ohne meine Genehmigung insbesondere weder vervielfältigt noch dritten Personen überlassen werden.

Plan: Draufsicht

Objekt: Büro- und Wohngebäude
Maienbeeck 19, 24576 Bad Bramstedt

Bauherr: Bauland Schleswig-Holstein eG, Rosenstraße 20,
24576 Bad Bramstedt

Bauherr	Architekt	Datum	Plan Nr.
<i>V. G. H. - B. B.</i>	<i>C. Götsch</i>	21.06.2023	L.S. 850
			B-12



Nord- Ost (Straßenansicht)

Wandanteil EG min. 40%		Wandanteil OG min. 60%	
Wandfläche EG = 49,29 m ²	Fensterfläche EG = 19,87 m ²		
min. 40% = 19,72 m ²			
49,29 m ² - 19,87 m ² = 29,42 m ²	29,42 m ² ≥ 19,72 m ² (40% Wandfläche)		
Wandfläche OG = 48,05 m ²	Fensterfläche OG = 15,45 m ²		
min. 60% = 28,83 m ²			
48,05 m ² - 15,45 m ² = 32,60 m ²	32,60 m ² ≥ 28,83 m ² (60% Wandfläche)		

Gestaltung gem. Gestaltungssatzung

Fassade: Verblendmauerwerk - rot-rotbraun
 Dacheindeckung: Betondachsteine (S-Pfanne) -rot
 Fassadenvorsprung: Zierverband - lasiert, bzw farblich abgesetzt
 Fenster und Türen: Farbton: anthrazit
 - Fensterfläche durch Sprossen geteilt wenn ≥ 1,00m x 1,50m



Süd-West

Genehmigt
 Kreis Segeberg
 Der Landrat
 untere Bauaufsichtsbehörde
 Bad Segeberg 12. Sep. 2023
 im Auftrag



Göttsch Architekten
 Dipl.-Ing. Carlos Göttsch
 freischaffender Architekt
 Teichstr 11
 24225 HEIKENDORF
 Telefon 0431/ 24873-0
 architekten@gottsch-hc.de

Plan: Ansichten Nord-Ost / Süd-West 1 : 100

Objekt: Büro- und Wohngebäude
 Maienbeek 19, 24576 Bad Bramstedt

Bauherr: Bauland Schleswig-Holstein eG, Rosenstraße 20,
 24576 Bad Bramstedt

Bauherr	Architekt	Datum	Plan Nr.
<i>V. Sill - Poff</i>	<i>C. Göttsch</i>	21.06.2023 LS	850
			B-05

Diese Zeichnung ist urheberrechtlich geschützt (UrHG v.9.9.65) und darf ohne meine Genehmigung insbesondere weder vervielfältigt noch dritten Personen übertragen werden



Nord-West

Gestaltung gem. Gestaltungssatzung

Fassade: Verblendmauerwerk - rot-rotbraun
 Dacheindeckung: Betondachsteine (S-Pfanne) -rot
 Fassadenvorsprung: Zierverband - lasiert, bzw farblich abgesetzt
 Fenster und Türen: Farbton: anthrazit
 - Fensterfläche durch Sprossen geteilt
 wenn $\geq 1,00m \times 1,50m$

Genehmigt
 Kreis Segeberg
 Der Landrat
 untere Bauaufsichtsbehörde

Segeberg 12. Sep. 2023

[Signature]
 im Auftrage



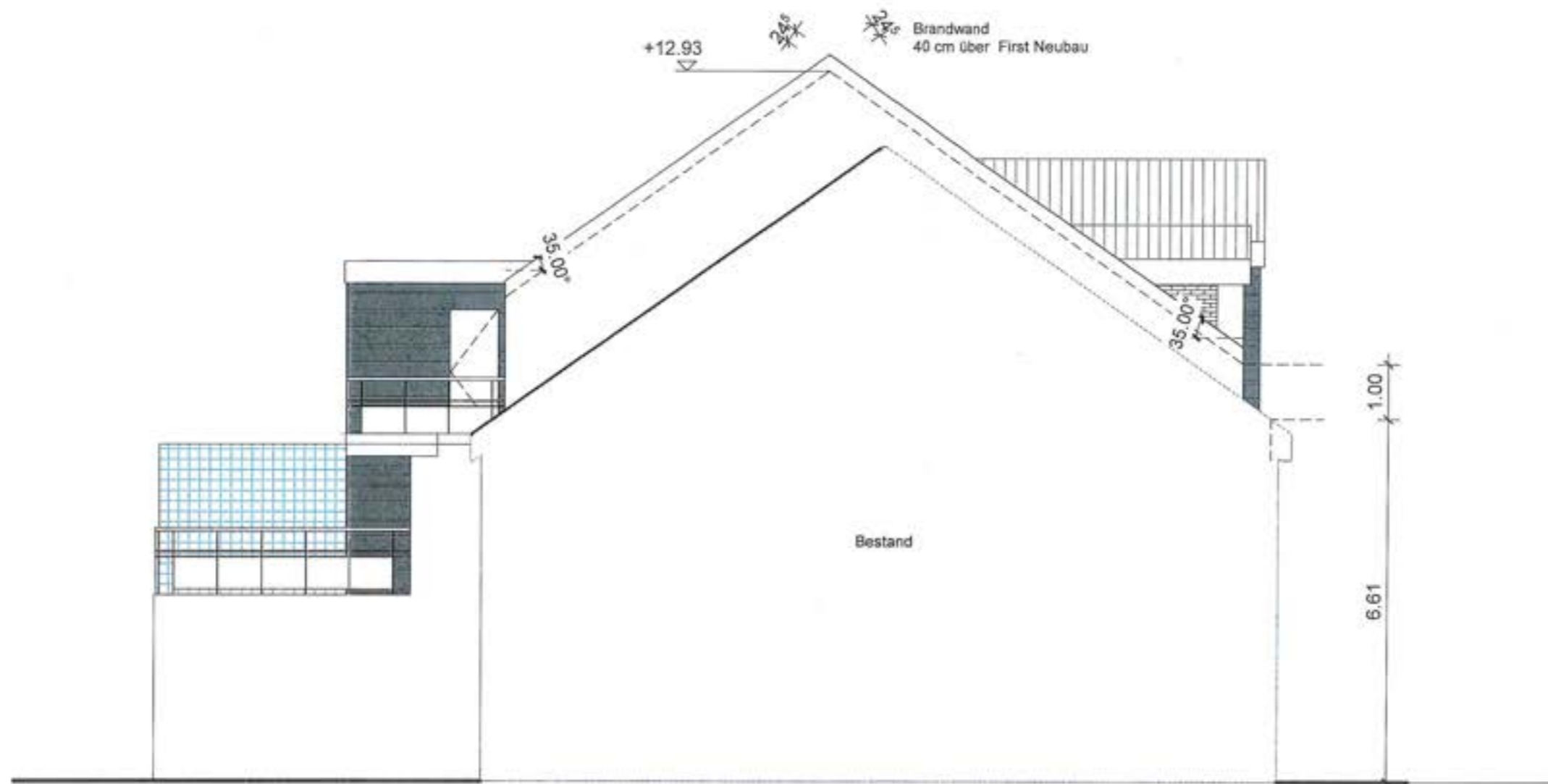
Götsch Architekten
 Dipl.-Ing. Carlos Götsch
 freischaffender Architekt

Teichor 11
 24226 HEIKENDORF

Telefon 0431/ 24873-0
 architekten@goesch-hc.de

Plan:	Ansicht Nord-West	1 : 100
Objekt:	Büro- und Wohngebäude Maienbeeck 19, 24576 Bad Bramstedt	
Bauherr:	Bauland Schleswig-Holstein eG, Rosenstraße 20, 24576 Bad Bramstedt	
Bauer	Architekt	Datum
<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	21.06.2023 LS
		Plan Nr.
		850
		B-06

Diese Zeichnung ist urheberrechtlich geschützt (UrhG v. 1985) und darf ohne meine Genehmigung insbesondere weder vervielfältigt noch dritten Personen überlassen werden.



Genehmigt
 Kreis Segeberg
 Der Landrat
 untere Bauaufsichtsbehörde
 Bad Segeberg 12. Sep. 2023

 Im Auftrage



Göttsch Architekten
 Dipl.-Ing. Carlos Göttsch
 freischaffender Architekt
 Telchtor 11
 24220 HEIKENDORF
 Telefon 0431/ 24873-0
 architekten@gottsch-hc.de

Diese Zeichnung ist urheberrechtlich geschützt (§ 17 UrhG v. 1985) und darf ohne meine Genehmigung im Internet oder weiter veröffentlicht oder Dritten zugänglich gemacht werden.

Plan: Ansicht Süd-Ost 1 : 100

Objekt: Büro- und Wohngebäude
 Maienbeck 19, 24576 Bad Bramstedt

Bauherr: Bauland Schleswig-Holstein eG, Rosenstraße 20,
 24576 Bad Bramstedt

Bauherr	Architekt	Datum	Plan Nr.
		21.06.2023 LS	850 B-09

Kreis Segeberg · Postfach 13 22 · 23792 Bad Segeberg

Bauland Schleswig-Holstein eG
Rosenstraße 20
24576 Bad Bramstedt**Kreis Segeberg | Der Landrat**

Bauaufsicht, Brandschutz, Denkmalschutz

Frau AndresenZimmer-Nr. 0.32
Rosenstraße 28a
23795 Bad SegebergTel. 04551/951-9542
Fax 04551/951-9533
E-Mail
Katrin.Andresen@segeberg.de**Aktenzeichen:**0694/23
(bitte stets angeben)

Bad Segeberg, den 12.09.2023

Vorhaben: Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses
Lage: Bad Bramstedt, Maienbeeck 19
Gemarkung Bad Bramstedt, Flur 27, Flurstück 43/5

Baugenehmigung

Auf Ihren Antrag vom 21.06.2023 – hier eingegangen am 28.06.2023 – wird Ihnen unbeschadet privater Rechte Dritter gemäß § 72 der Landesbauordnung (LBO) die Genehmigung erteilt, auf dem genannten Grundstück das in den beiliegenden zum Antrag gehörenden Bauvorlagen (Anlagen) dargestellte und beschriebene Bauvorhaben auszuführen. Die unten aufgeführten Nebenbestimmungen sind Bestandteil dieser Baugenehmigung.

Die Prüfung der Bauvorlagen erfolgte im vereinfachten Genehmigungsverfahren nach § 63 Abs. 1 LBO. Der Prüfumfang beschränkte sich hierbei auf den in der Vorschrift genannten Rahmen.

Gebührenfestsetzung:

Die Gebühr für diesen Bescheid wird gemäß der Landesverordnung über Verwaltungsgebühren in Angelegenheiten der Bauaufsicht (Baugebührenverordnung)

festgesetzt auf	4.427,00 €	(Berechnungsgrundlage siehe Anlage)
Verrechnung mit Az 1245/23	2.826,00 €	
zu zahlender Restbetrag	1.601,00 €	

bez. 21.9.23
21.9.23

Der Restbetrag ist bis zum **30.10.2023** unter Angabe des **Kassenzeichens 6340024230996**, auf eines der unten angegebenen Konten einzuzahlen.

Rechnungsanschrift
Kreis Segeberg
Zentrale Geschäftsbuchhaltung
Hamburger Straße 30
23795 Bad Segeberg

Bankverbindungen
Sparkasse Südholstein | IBAN: DE95 2305 1030 0000 0006 12 | BIC: NOLADE21SHO
Postbank AG | IBAN: DE17 2001 0020 0017 3632 03 | BIC: PBNKDE33XXX

Allgemeine Öffnungszeiten
Sie benötigen einen Termin, wenn Sie die Kreisverwaltung besuchen wollen. So entstehen keine Wartezeiten für Sie. Bitte rufen Sie an oder schreiben Sie direkt eine E-Mail an Ihre Ansprechpartner*innen.
Wir holen Sie beim Termin an den Eingangstüren ab.

Die Baugenehmigung ergeht unter Erteilung der folgenden:

- Abweichung von örtlichen Bauvorschriften

Der Bescheid mit den Details ist dieser Baugenehmigung angehängt.

Hinweise aus dem Fachgebiet Bauaufsicht:

1. **Spätestens mit der Baubeginnsanzeige** ist die korrigierte Erklärung der Aufstellerin oder des Aufstellers der bautechnischen Nachweise nach der Liste nach § 15 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 des Architekten- und Ingenieurkammergesetzes (**Anlage 2** des Erlasses des Ministeriums für Inneres und Bundesangelegenheiten zur Einführung einheitlicher Vordrucke für die bauaufsichtlichen Verfahren nach der Landesbauordnung) der unteren Bauaufsichtsbehörde vorzulegen.

Werden die bautechnischen Nachweise von einer Person aufgestellt, die nicht in der Liste nach § 15 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 des Architekten- und Ingenieurkammergesetzes eingetragen ist bzw. ergibt sich aus der Anlage 2, dass die bautechnischen Nachweise zu prüfen sind (Beeinträchtigung angrenzender öffentlicher Verkehrsflächen, nachzuweisende Unterfangungen oder Baugrubensicherungen), sind sie spätestens 6 Wochen vor Baubeginn vollständig und prüffähig bei der unteren Bauaufsichtsbehörde zur Prüfung vorzulegen. Die untere Bauaufsichtsbehörde beauftragt einen Prüfenieur für Baustatik.

2. Die erforderliche Abbruchgenehmigung ist in einem gesonderten Verfahren zu beantragen. Belange der Erhaltungssatzung der Stadt Bad Bramstedt sowie des Fachdienstes Wasser-Boden-Abfall des Kreises Segeberg werden dort geprüft.
3. Bis zur Baufertigstellung ist eine Bescheinigung der Stadt vorzulegen, aus der hervorgeht, dass das Grundstück ordnungsgemäß an das Entwässerungsnetz angeschlossen und der Anschluss zur Benutzung freigegeben wurde.
4. Folgende Hinweise und Merkblätter sind diesem Bescheid beigelegt und bei der Ausführung und dem späteren Betrieb zu beachten:
 - Informationsblatt für die Bauherrin/ für den Bauherrn
Hier sind alle Nachweise und Bescheinigungen aufgeführt, die nach Erteilung des Bescheides zu erbringen sind.
 - Allgemeine Informationen zum weiteren Verlauf des Verfahrens
 - Hinweise der Staatlichen Arbeitsschutzbehörde bei der Unfallkasse Nord zum Arbeitsschutz
 - Hinweise der Staatlichen Arbeitsschutzbehörde bei der Unfallkasse Nord zum Betrieb einer Aufzugsanlage
 - Merkblatt zum Gesetz zur Bekämpfung der Schwarzarbeit
 - Hinweise zur Gebäudeeinmessung

Hinweise aus dem Fachgebiet Wasser-Boden-Abfall:

5. Die wasserrechtliche Erlaubnis eine für temporäre Grundwasserentnahme für Bauwasserhaltung ist rechtzeitig bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Ansprechpartner: Herr Wulf, Tel 04551 951-9528.
6. Die anfallenden Abfälle sind gemäß der Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV), in der aktuell gültigen Fassung, vor Ort zu trennen und so bereit zu stellen, dass die Möglichkeiten zur Abfallverwertung genutzt werden können.
7. Nicht verwertbare Abfälle sind zu beseitigen. Gefährliche Abfälle sind getrennt voneinander und getrennt von nicht gefährlichen Abfällen zu erfassen.

8. Erläuterung zu gefährlichen Abfällen:
Materialien mit Asbestanteilen wie Dacheindeckungen (z. B. Eternitplatten) sowie Dämmmaterial, welches gefährliche Stoffe enthält (in der Regel Dämmstoffe aus künstlichen Mineralfasern mit einem Herstellungsdatum vor dem 01.06.2000), sind krebserregende bzw. krebsverdächtige Materialien, deren Entsorgung als gefährlicher Abfall nachzuweisen ist.
Abbruchholz aus dem Außenbereich (auch Fensterrahmen, sowie Konstruktionshölzer für tragende Teile) sind gemäß der gültigen Altholzverordnung als A IV-Holz und somit als gefährlicher Abfall nachweislich zu entsorgen.
Nichtmineralische Baustoffe (Dachpappen, Isoliermaterialien etc.) sind getrennt nach ihren jeweiligen Belastungsgraden zu erfassen und gegen Nachweis zu entsorgen.
9. Weitere Abfälle, wie z. B. Glas, Kunststoff, Metall, nicht behandeltes A I – A III Holz, biologische Abfälle und mineralische Baustoffe (Ziegel, Beton, Asphalt) ohne Verunreinigungen sind getrennt zu erfassen und nachweislich einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen.
10. Erzeuger und Besitzer von Bau- und Abbruchabfällen haben o. g. Pflichten und begründete Abweichungen zu dokumentieren und auf Verlangen der zuständigen Behörde vorzulegen.
11. Bodenaushub, der nicht vor Ort wieder verwendet werden kann oder soll, ist nach abfallrechtlicher Deklaration ordnungsgemäß zu entsorgen. Der Einbau von Bodenaushub, von Recyclingmaterial aus Gebäudeabbrüchen vor Ort, sowie Recyclingmaterial aus anderen Quellen hat gemäß der Technischen Regel LAGA Mitteilung 20 zu erfolgen.
12. Der Nachweis über die Entsorgung von gefährlichen Abfällen ist von gewerblichen Unternehmen gemäß der Nachweisverordnung mit Begleitschein/Übernahmeschein in Verbindung mit Einzel- oder Sammelentsorgungsnachweisen zu führen.
13. Restabfälle sind nachweislich einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Dieser Widerspruch kann schriftlich, zur Niederschrift bei meiner im Briefkopf angegebenen Anschrift oder durch De-Mail in der Sendevariante mit bestätigter sicherer Anmeldung nach dem De-Mail-Gesetz in der jeweils geltenden Fassung erhoben werden. Die De-Mail-Adresse des Kreises Segeberg lautet:
info@segeberg.sh-kommunen.de-mail.de

Es wird darauf hingewiesen, dass das Einlegen des Widerspruchs nicht von der Zahlungsverpflichtung innerhalb der gesetzten Frist befreit (§ 80 Abs. 2 Nr. 1 VwGO).

Im Auftrage



Andresen