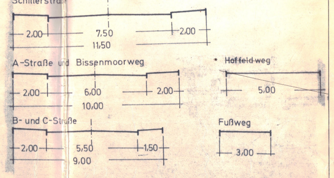
Planzeichnung (Teil A)

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. 1Nr. 1 a BBauG § 4 BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 4 BauNVO
GRZ 0.	Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a BBauG §§16,17,19 BauNVO
GFZ 0.	Geschoßflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a BBauG §§16,17,20 BauNVO
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a BBauG §§16,17,18 BauNVO
(III)	Zahl der Vollgeschosse zwingend	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a BBauG §§16,[illegible],18 BauNVO
o	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBauG
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
*	nur Hausgruppen zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG § 22 BauNVO
	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
P	öffentliche Parkflächen	§9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG
St	Flächen für Stellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 e u ~~12~~ Nr. 12 BBauG
Ga	Flächen für Garagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 e u ~~12~~ Nr. 12 BBauG
	Bäume zu erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG
*	Anpflanzen von ~~Bäumen und Sträuchern sowie Erhalten~~ Alleebäumen *	§ 9 Abs. 1 Nr. 15, ~~16~~ * BBauG
	Grünfläche (Kinderspielplatz)	§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG
	von der Bebauung freizuhaltende Flächen ~~(Sichtdreiecke)~~ * (Sichtflächen)	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
	Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten belastete Flächen [illegible]ten der hinterliegenden Grundstücke	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
	[illegible]-, und Leitungsrechten [illegible]e Flächen zu Gunsten der [illegible]den Grundstücke	§ 9 Abs. 1 Nr. ~~8,15 u 16~~ 11* BBauG
	~~[illegible] mit Anpflanzungen~~ [illegible] Bindungen für Bepflanzung [illegible]ltung von Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. ~~1 f~~ 16 * BBauG
	[illegible]äche (Parkanlage)	§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG
* GGa	Flächen für Gemeinschaftsgaragen	§ 9 Abs. 1 Nr. 1e u. Nr. 12 BBauG
	privater Kinderspielplatz	§ 6 Kinderspielplatzgesetz
	Trafostation	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG
	Stellung und Hauptfirstrichtung der baulichen Anlagen (Satteldach)	§9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG
	Stellung und Hauptfirstrichtung der baulichen Anlagen (Walmdach)	§9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG
	vorhandene Grundstücksgrenze mit Grenzmal	
	vorhandene Nutzungsgrenze	
	wie vor, jedoch mit Zaun	
*	in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen	
	Sichtfläche	
	bei Durchführung der Planung entfallende Grundstücksgrenze	
	Flurbegrenzung	
126/1	[illegible]urstücksangabe	
11	[illegible]linie bezogen auf NN (Normal Null) nach [illegible]scher Grundkarte Nr. 5876 M.: 1 : 5000	
	vorhandene bauliche Anlage	
	künftig fortfallende bauliche Anlage	
5,50	Meßlinie mit Maßangabe	
R 150	Meßlinie der Straßenradien	
23	Nummern der in Aussicht genommenen Grundstücke	

REGELPROFILE M 1:100



Text (Teil B)

1. Die Außenwandflächen der baulichen Anlagen auf den Wohnbauflächen sind mit Ziegelsteinen zu verblenden. Teilflächen aus anderem Material sind zugelassen. Die Außenwandflächen der baulichen Anlagen auf den Grundstücken Nr. 15 - 19 und Nr. 29 - 36 sind geputzt oder geschlemmt herzustellen. Teil- oder Vollverblendung der Außenwandflächen kann zugelassen werden.
   * ~~Material und Farbe haben sich harmonisch in das Gesamtbild einzufügen und sind in den Bauantragsunterlagen zu bezeichnen.~~
   Die Garagen müssen sich in ihrer äußeren Gestaltung den Wohngebäuden anpassen. Flachdächer sind hierfür zugelassen.
2. Die Dächer der Wohngebäude sind mit dunklen Pfannen anzudecken. Wellasbestzement- und Wellasbestplatten sind nur in dunkler Ausführung bis zu 65 cm Plattenlänge zugelassen.
3. Die Vorgärten der Grundstücke dürfen nicht als Nutzgarten verwendet werden und sind durch Rasenflächen, Ziersträucher und Bäume zu gestalten. Die Abgrenzung der Grundstücke gegen die öffentlichen Wege und Straßen hat durch Rasenbordstein, eine Sockelmauer bis zu 30 cm Höhe oder einem Holzzaun bis zu 60 cm Höhe zu erfolgen. 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 1.00 m errichtet werden. Sie sind durch Hecken einzugrünen. – Der Hoffeldweg im Bereich der Baugrundstücke Nr. 29 - 36 ist als Allee auszubilden. Die vorhandenen Bäume sind in der Planzeichnung dargestellt und zu erhalten. Der öffentliche Grüngürtel, angrenzend an die Bebauung Schillerstraße, ist mit Niedergehölz zu bepflanzen.
4. Innerhalb der dargestellten Sichtdreiecke hat der jeweilige Eigentümer jede Bepflanzung des Grundstücks über 0,70 m hinaus zu unterlassen.
5. Die Errichtung von Nebenanlagen gemäß § 14, Abs. 1 BauNVO außerhalb der überbaubaren Flächen wird gemäß § 23, Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen. Dies gilt nicht für bauliche Anlagen die nach Landesrecht im Bauwich und 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 28.11.1968 (BGBL I Seite 1238)

ÜBERSICHTSKARTE BAD BRAMSTEDT

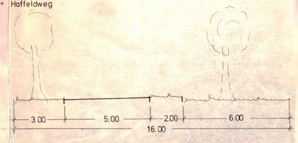
Geändert gem. Erlaß des Innenministers vom 7. März 1975 Az.: IV - 810d - 813/04 - 60.4 (22) und Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 23. April 1975

Bad Bramstedt, den 22. MAI 1975

(Siegel: STADT BAD BRAMSTEDT · HOLSTEIN)

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 1969 (GVOBL. S-H S. 59) in Verbindung mit § 1 der Ersten Durchführungsverordnung zum BBauG vom 9. Dezember 1960 (GVOBL. S-H S. 198) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bramstedt vom 20. JUNI 1974 / 29. JAN. 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 11. FEB. 1975

(Siegel: STADT BAD BRAMSTEDT · HOLSTEIN)

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 22. APR. 1974 bis 24. MAI 1974 nach vorheriger am 11. APR. 1974 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, während der Dienststunden öffentlich ausgelegen.

Bad Bramstedt, den 11. FEB. 1975

(Siegel: STADT BAD BRAMSTEDT · HOLSTEIN)

[illegible]

Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 19. AUG. 1974 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Segeberg, den 11. FEB. 1975

(Siegel: KATASTERAMT BAD SEGEBERG)

Katasteramt Bad Segeberg

Leiter des Katasteramts

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 20. JUNI 1974 / 29. JAN. 1975 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 20. JUNI 1974 / 29. JAN. 1975 gebilligt.

Bad Bramstedt, den 11. FEB. 1975

(Siegel: STADT BAD BRAMSTEDT · HOLSTEIN)

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 7. März 1975 AZ IV-810d-813/04-60.4 (22) mit Auflagen erteilt.

Bad Bramstedt, den 22. MAI 1975

(Siegel: STADT BAD BRAMSTEDT · HOLSTEIN)

Stadt Bad Bramstedt

Bürgermeister

Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 23. April 1975 erfüllt.

[illegible] AZ IV 810d-813/04-60.4 (22) bestätigt.

Bad Bramstedt, den - 1. SEP. 1975

(Siegel: STADT BAD BRAMSTEDT · HOLSTEIN)

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

(Siegel: STADT BAD BRAMSTEDT · HOLSTEIN)

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

(Siegel: STADT BAD BRAMSTEDT · HOLSTEIN)

Stadt Bad Bramstedt

Bürgermeister