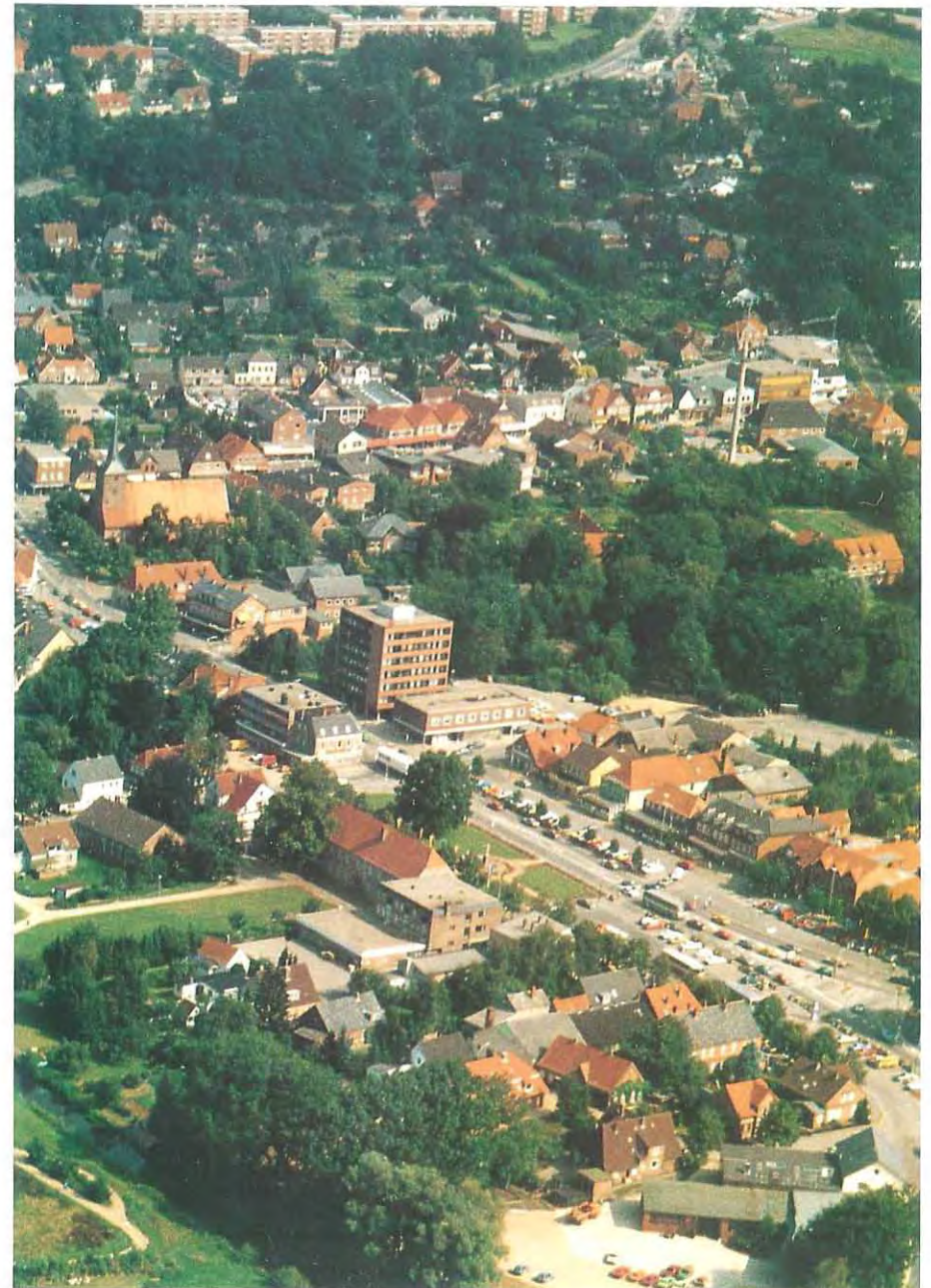


STADT BAD BRAMSTEDT



GESTALTUNGSSATZUNG INNENSTADT



**BAD BRAMSTEDT**  
**Kur- und Rolandstadt**

## Auftraggeber

Stadt Bad Bramstedt  
Der Magistrat  
2357 Bad Bramstedt

## Beteiligte Ausschüsse

Ausschuß für Planung  
und Umweltschutz  
Bauausschuß

## Planverfasser

Architekten-Contor  
Schäfer-Ferdinand-Ehlers  
Burg 7a  
2210 Itzehoe

## Bearbeitung

Julius H. Ehlers  
Christoph Schnetter

## Sanierungsträger

SEG  
Sanierungs- und Entwicklungsgesellschaft  
Schleswig-Holstein  
Theodor-Heuss-Ring, 49  
2300 Kiel

## Druck

Druckhaus Möller  
Bahnhofstraße 12-16  
2370 Rendsburg

Bad Bramstedt, im August 1989

## Magistrat der Stadt Bad Bramstedt

- Mitglieder: Bürgermeister Udo Gandecke  
Erster Stadtrat Claus Hansmann  
2. allg. Vertreter des Bürgermeisters  
Stadtrat Jürgen Koppelin
- Stadtrat Hans-Ludwig Christiansen  
Stadtrat Peter Glöer  
Stadtrat Gerhard Winter

## Ausschuß für Planung und Umweltschutz

- Mitglieder: Vorsitzender Claus Bornhöft  
stellv. Vorsitzender Peter Heinlein  
Frau Dr. Hanna Simon  
Volker Brüchmann  
Hans Colell  
Horst Ebeling  
Reinhold Rath

## Bauausschuß

- Mitglieder: Vorsitzender Hans Colell  
stellv. Vorsitzender Gerhard Winter  
Frau Erika Traulsen  
Joachim Behm  
Peter Glöer  
Arnold Helmcke  
Sönke Klabunde  
Hartmut Müller  
Hans-Jürgen Schnoor  
Hans-Otto Wittorf  
Wolfgang Wrage

Vorwort . . . . .	5
Hinweise zur Anwendung . . . . .	7

## GESTALTUNGSSATZUNG INNENSTADT

Präambel . . . . .	13
--------------------	----

### I Allgemeine Vorschriften

§ 1 Örtlicher Geltungsbereich . . . . .	15
§ 2 Allgemeine Anforderungen . . . . .	17

### II Begriffsbestimmungen

§ 3 Gebäudetypen . . . . .	19
§ 4 Giebeltyp . . . . .	21
§ 5 Trauftyp . . . . .	23
§ 6 Zwerchgiebeltyp . . . . .	25
§ 7 Attikatyp . . . . .	27
§ 8 Drempeltyp . . . . .	29
§ 9 Mansarddachtyp . . . . .	31

### III Gestaltungsvorschriften

§ 10 Mischung von Gebäudetypen . . . . .	35
§ 11 Bauflucht . . . . .	37
§ 12 Brandgänge . . . . .	39
§ 13 Dachform und Dacheindeckung . . . . .	41
§ 14 Dachaufbauten . . . . .	43
§ 15 Breite, Höhe und Gliederung von Fassaden . . . . .	45
§ 16 Öffnungen in der Fassade . . . . .	47
§ 17 Oberflächen und Material der Fassaden . . . . .	49
§ 18 Fassadenfarben . . . . .	51
§ 19 Fenster und Türen . . . . .	53
§ 20 Schaufenster . . . . .	55
§ 21 Zusätzliche Bauteile . . . . .	57

## INHALT

---

IV	Werbeanlagen	
	§ 22 Werbeanlagen .....	59
V	Grundstücksfreiflächen	
	§ 23 Grundstücksfreiflächen .....	63
VI	Schlußbestimmung	
	§ 24 Inkrafttreten .....	65
Anlage: Der Lageplan mit örtlichem Geltungsbereich befindet sich im Mittelteil dieses Heftes.		

## VORWORT

---

### Vorwort des Bürgervorstehers und des Bürgermeisters der Stadt Bad Bramstedt

Liebe Bad Bramstedter Bürgerinnen und Bürger!

Mit dem städtebaulichen Rahmenplan hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Bramstedt bereits 1985 einen auf die weitere Innenstadt bezogenen Zielplan für die nähere Zukunft verabschiedet. Dieser Rahmenplan zeigt die städtebaulichen Probleme auf, benennt Ursachen und unterbreitet Lösungsvorschläge, von denen in den letzten Jahren schon einige verwirklicht wurden.

Mit der nunmehr vorliegenden Gestaltungssatzung, die in langwierigen politischen Beratungen unter Beteiligung von Architekten, Ingenieuren, Handwerkern und dem Bürger- und Verkehrsverein erarbeitet wurde, liegt ein weiteres Instrument vor, das – stärker und unmittelbarer als der städtebauliche Rahmenplan – die baugestalterischen Seiten der Stadtentwicklung und -erneuerung anspricht.

Die Gestaltungssatzung hat zum Ziel, allen am Baugeschehen Beteiligten eine breitgefächerte Orientierungshilfe zu geben und damit einen positiven Beitrag zur Gestaltung des Ortsbildes zu leisten.



Friedmund Wieland  
Bürgervorsteher

Udo Gandecke  
Bürgermeister

## Hinweise zur Anwendung der Gestaltungssatzung

### Wer wendet die Gestaltungssatzung an?

Die Gestaltungssatzung wird von der Unteren Bauaufsichtsbehörde beim Kreis Bad Segeberg in deren Zuständigkeit und Verantwortung angewendet.

### Wann gilt die Gestaltungssatzung?

Die Vorschriften der Gestaltungssatzung haben Gültigkeit für die äußere Gestaltung aller baulichen Veränderungen – gleich welcher Art –, die an Gebäuden und baulichen Anlagen im räumlichen Geltungsbereich der Satzung (s. Lageplan im Mittelteil dieser Satzung) vorgenommen werden.

### Wann muß ein Bauantrag gestellt werden?

Für alle Arten genehmigungsbedürftiger baulicher Anlagen wie Neubauten, Umbauten, Anbauten und sonstige bauliche Veränderungen, die die äußere Gestaltung von genehmigungsbedürftigen baulichen Anlagen oder Bauteilen berühren, muß ein Bauantrag gestellt werden. Dies gilt unabhängig davon, ob die beabsichtigte Änderung von den Vorschriften der Gestaltungssatzung betroffen wird oder nicht.

So muß z. B. auch für den Einbau neuer Fenster, die Erneuerung der Dachdeckung, den Anstrich oder die Verblendung der Fassade und für den Abbruch von Gebäudeteilen eine Baugenehmigung beantragt werden.

### Wann ist kein Bauantrag erforderlich?

Nach der Landesbauordnung (§ 62) kann man eine Vielzahl von Anlagen und Einrichtungen errichten und ändern, ohne daß dafür eine Baugenehmigung erforderlich ist.

Auch im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung muß für die Errichtung und Änderung derartiger genehmigungsfreier Vorhaben auch weiterhin kein Bauantrag gestellt werden.

Jedoch: Die Anforderungen der Gestaltungssatzung sind zu beachten und einzuhalten, auch wenn ein Bauantrags- und Genehmigungsverfahren nicht notwendig ist.

So gilt die Satzung beispielsweise für folgende genehmigungsfreie Vorhaben: kleinere Anbauten, Stütz- und Trockenmauern, Einfriedigungen, Antennen, Pergolen, kleinere Werbeanlagen sowie eine weitere Reihe genehmigungsfreier Vorhaben.

### Gibt es Ausnahmeregelungen?

Die Gestaltungssatzung enthält bestimmte Ausnahmeregelungen für Vorschriften, die als Sollvorschriften aufgestellt sind oder in denen Ausnahmen vorgesehen sind.

Die Untere Bauaufsichtsbehörde kann nach § 67 LBO Ausnahmen und Befreiungen zulassen, soweit die Voraussetzungen für Ausnahmen festgelegt sind und keine öffentlichen Belange entgegenstehen.

### Was passiert bei Verstößen?

Grundsätzlich gilt hier: Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig ohne die erforderliche Genehmigung bauliche Anlagen errichtet, ändert, benutzt oder abbricht (§ 80 LBO). Derartige Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu einhunderttausend Deutsche Mark geahndet werden.

### Was sollte man tun, wenn man bauen oder sonstige Veränderungen vornehmen möchte?

Wenn Sie die Absicht haben, auf Ihrem Grundstück bauliche Veränderungen gleich welcher Art vorzunehmen, sollten Sie die Maßnahme mit Ihrem Architekten, dem Handwerker, mit dem Bauamt der Stadt Bad Bramstedt oder auch mit der Unteren Bauaufsichtsbehörde bei der Kreisverwaltung in Bad Segeberg besprechen. Bei der Stadt und dem Kreis wird man Ihnen mitteilen, ob und in welcher Form ein Bauantrag zu stellen ist. Die Stadt leitet sodann den eventuell zu stellenden Bauantrag zusammen mit einer Stellungnahme zur Genehmigung an die Untere Bauaufsichtsbehörde weiter.

### Wer sind die Ansprechpartner?

Stadt Bad Bramstedt  
Bauamt  
Bleleck 17–19  
2357 Bad Bramstedt  
Tel. (0 41 92) 50 60

Kreis Bad Segeberg  
Kreisverwaltung  
Untere Bauaufsichtsbehörde  
Hamburger Straße 30  
2360 Bad Segeberg  
Tel. (0 45 51) 5 11

**GESTALTUNGSSATZUNG  
DER  
STADT BAD BRAMSTEDT  
FÜR DEN INNENSTADTBEREICH  
(GESTALTUNGSSATZUNG INNENSTADT)  
IN KRAFT GETRETEN AM 20. 6. 1989**

## *zur Präambel*

### *Auszug aus der Landesbauordnung (LBO)*

#### *§ 82 Örtliche Bauvorschriften*

- (1) *Die Gemeinden können örtliche Bauvorschriften durch Satzungen erlassen über*
1. *die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen und Warenautomaten zur Durchführung baugestalterischer Absichten in bestimmten, genau abgegrenzten bebauten oder unbebauten Teilen des Gemeindegebietes; dabei können sich die Vorschriften über Werbeanlagen auch auf deren Art, Größe und Anbringungsort erstrecken;*
  2. *besondere Anforderungen an bauliche Anlagen, Werbeanlagen und Warenautomaten zum Schutz bestimmter Bauten, Straßen, Plätze oder Ortsteile von geschichtlicher, künstlerischer und städtebaulicher Bedeutung sowie von Bau- und Naturdenkmälern; dabei können nach den örtlichen Gegebenheiten insbesondere bestimmte Arten von Werbeanlagen und Warenautomaten ausgeschlossen oder auf Teile baulicher Anlagen und auf bestimmte Farben beschränkt werden;*
  3. *die Gestaltung der Gemeinschaftsanlagen der Lager- und Zeltplätze, der Stellplätze für Kraftfahrzeuge, der Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter und der nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie über die Notwendigkeit, Zulässigkeit, Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedigungen; dabei kann abweichend von § 9 Abs. 1 bestimmt werden, daß Vorgärten nicht als Arbeits- oder Lagerflächen benutzt werden dürfen und diese Flächen gärtnerisch gestaltet werden müssen;*
  4. *geringere als die in § 6 Abs. 4 und 6 vorgeschriebenen Tiefen der Abstandsflächen zur Wahrung der bauhistorischen Bedeutung oder der sonstigen erhaltenswerten Eigenart eines Ortsteils; dabei sind die Ortsteile in der Satzung genau zu bezeichnen.*

## Präambel

Zum Schutze und zur zukünftigen Gestaltung des Stadtbildes der historischen Innenstadt von Bad Bramstedt, das von besonderer geschichtlicher, architektonischer und städtebaulicher Bedeutung ist, wird aufgrund von § 82 Abs. 1 Nr. 1, 2, 3 und 4 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Bramstedt vom 20. 4. 1989 und mit Genehmigung des Innenministers vom 26. 5. 1989 folgende Gestaltungssatzung für den Innenstadtbereich erlassen:



## ERLÄUTERUNG

---

### Zu § 1

*Der Lageplan befindet sich als Anlage im Mittelteil dieses Heftes.  
Er wurde aus dem Original (M=1:5000) verkleinert.*

## I. Allgemeine Vorschriften

---

## SATZUNG

### § 1 Örtlicher Geltungsbereich

Der örtliche Geltungsbereich dieser Satzung umfaßt das im anliegenden Plan (Anlage) mit einer schwarzen Linie umrandete Gebiet. Der Plan im Maßstab 1 : 5000 ist Bestandteil dieser Satzung.

### Zu § 2

*Bad Bramstedt weist ein dichtes Nebeneinander baulicher Anlagen aus verschiedenen Bauepochen auf, die eine eigene und ausgeprägte Charakteristik entwickelt haben.*

*Bei baulichen Veränderungen soll die Eigenständigkeit gewahrt bleiben. Insbesondere dürfen Modernisierungen, An- und Umbauten nicht zur Vermischung von Baustilen führen.*

*Neubauten und bauliche Veränderungen müssen sich vor allem hinsichtlich Gebäude- und Dachform, Größe und Proportionen, Ausbildung der Wandflächen mit den Öffnungen und Reliefausbildungen, der Oberflächenwirkung in Struktur und Farbe in das Straßenbild des Geltungsbereiches einfügen, ohne daß die gestalterische Vielfalt verloren geht.*

*Für Gebäude, die unter Denkmalschutz stehen, gelten die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes.*

*Wenn in Teilbereichen des Geltungsbereiches Bebauungspläne mit Gestaltungsvorschriften bestehen, so gelten diese Vorschriften ebenfalls vorrangig.*

### § 2 Allgemeine Anforderungen

Die Satzung gilt, ausgenommen für bauliche Anlagen oder Bauteile, die dem Denkmalschutz unterliegen, für alle Um-, Erweiterungs- und Neubauten sowie für alle sonstigen baulichen Veränderungen, soweit sie das äußere Erscheinungsbild von baulichen Anlagen oder Bauteilen berühren.

Alle Maßnahmen sollen hinsichtlich

- der Gebäudetypen,
- der Proportionen der Baukörper,
- der Dachausbildung,
- der Fassadengliederung an öffentlichen Verkehrsflächen und des Verhältnisses von geschlossenen Wandflächen zu Öffnungen,
- des Materials der Oberflächen und seiner Einzelelemente,
- der Farbgebung,
- der Höhen von Trauf- und Firstlinien,
- der zusätzlichen Bauteile,
- der Werbeanlagen und
- der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke

nach Maßgabe der §§ 3 – 23 in der Weise ausgeführt werden, daß die geschichtliche, künstlerische und städtebauliche Eigenart des Stadtbildes gesichert und gefördert wird.

### Zu § 3

*Das Stadtbild ist charakterisiert durch eine wechselvolle Abfolge giebel- und traufständiger – meist 1- und 2geschossiger Gebäude. In Verbindung mit den vielfältigen Dachformen ergibt sich das für Bad Bramstedt typische abwechslungsreiche Erscheinungsbild.*

*Die Häuser lassen sich auf einige wenige Grundtypen zurückführen, die in sich eine Vielzahl von Variationen im Laufe ihrer geschichtlichen Entwicklung hervorgebracht haben.*

*Diese Vielfalt muß erhalten werden.*

### § 3 Gebäudetypen

- (1) Im Geltungsbereich dieser Satzung sind nur Gebäudetypen gemäß § 4 bis § 9 zulässig.
- (2) Mischformen sind zulässig.



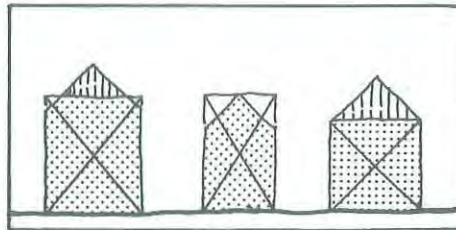
*Charakteristischer Straßenraum im Maienbeeck*

Zu § 4

Der Giebeltyp beruht auf einem Satteldachgebäude, das mit dem First senkrecht zur Straße steht.

Varianten sind Walm- und Krüppelwalmtypen. Giebeltypen besitzen eine in sich abgeschlossene Fassade, jedes Gebäude ist als einzelner Baukörper ablesbar. Bei Giebeltypen sind Schaufenster sehr sorgfältig zu planen, da sonst die Erdgeschoßzone überbetont, beeinträchtigt oder aufgelöst wird.

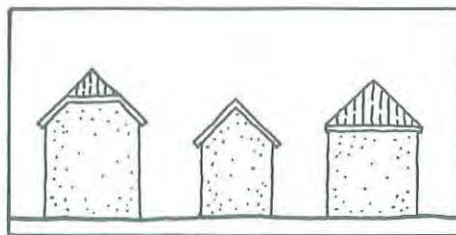
Wichtig ist das Erhalten der stehenden Proportionen, die diesen Gebäudetyp charakterisieren.



stehende Proportionen



Giebeltyp im Maienbeek



Varianten

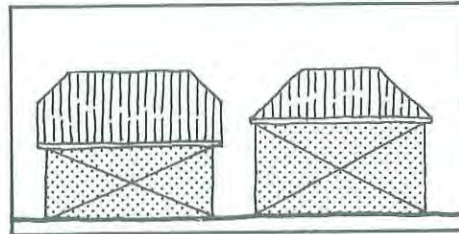
§ 4 Giebeltyp

- (1) Der Giebeltyp hat ein Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach oder Mansarddach mit der Firstrichtung senkrecht zur öffentlichen Verkehrsfläche.
- (2) Die Proportion der Fassade an der öffentlichen Verkehrsfläche ist stehend, bei eingeschossigen Krüppelwalmtypen kann sie auch liegend sein.
- (3) Der Giebel bildet ein regelmäßiges Dreieck, dessen Seiten symmetrisch sind.
- (4) Merkmale
  - Dachneigung: 45 – 60°
  - Dacheindeckung: S-förmige Pfannen, rot – rotbraun
  - Fassadenmaterial: Sichtmauerwerk rot–rotbraun, verputzte und geschlämmte Fassaden in Weiß oder zarten Farbtönen.
  - Fenster und Türen: stehende, rechteckige Formate; mit Farbe oder Lasuren versehen, Glasflächen durch Sprossen kleinteilig untergliedert.

## Zu § 5

Der Trauftyp beruht auf einem Satteldachgebäude, dessen First parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche steht. Den oberen Fassadenabschluß bildet eine besonders plastisch ausgebildete Traufe bzw. ein Traufgesimskasten.

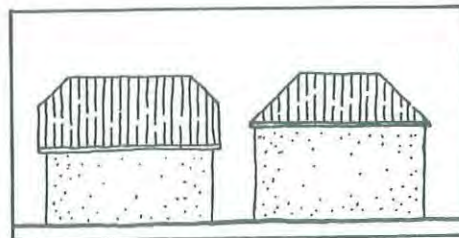
Die liegenden Proportionen, die diesen Gebäudetyp charakterisieren, sollten erhalten bleiben.



liegende Proportionen



Trauftyp im Maienbeeck



Varianten

## § 5 Trauftyp

- (1) Der Trauftyp hat ein Satteldach, Walmdach oder Mansarddach mit der Firstrichtung parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche.
- (2) Die Proportion der Fassade zur öffentlichen Verkehrsfläche ist liegend. Gebäude mit Mansarddach haben auch stehende Proportionen.
- (3) Merkmale
  - Dachneigung: 45–60°
  - Dacheindeckung: S-förmige Pfannen, rot – rotbraun
  - Fassadenmaterial: Sichtmauerwerk rot–rotbraun, verputzte und geschlämmte Fassaden in Weiß oder zarten Farbtönen.
  - Fenster und Türen: stehende, rechteckige Formate; mit Farbe oder Lasuren versehen, Glasflächen durch Sprossen kleinteilig untergliedert.

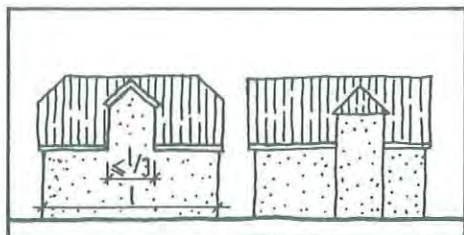
## Zu § 6

Der Zwerchgiebeltyp ist eine Weiterentwicklung des Trauftyps. Das Zwerchdach steht mit dem First quer zum Hauptdach, wobei die Firsthöhe oft gleich ist. Zwerchdächer können zur Straße hin einen Giebel bilden, abgewalmt sein oder attikaähnlich enden.

Der Zwerchgiebel ist in der Regel mittig zum Hauptbaukörper angeordnet, erscheint aber in Varianten auch außermittig. Dabei darf die Breite des Zwerchgiebels maximal  $\frac{1}{3}$  der gesamten Fassadenbreite betragen.



Zwerchgiebeltyp  
im Maienbeek



Varianten

## § 6 Zwerchgiebeltyp

- (1) Der Zwerchgiebeltyp ist in der Grundform ein traufständiges Haus. Er hat ein Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- oder Mansarddach mit der Firstrichtung parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche. Im Dachgeschoß ist ein Zwerchgiebel angeordnet. Der Zwerchgiebel ist schmaler als der Hauptbaukörper, so daß beiderseits die Traufe des Hauptdaches sichtbar bleibt. Die Fassade des Zwerchgiebels ist Teil der Gesamtfassade und nicht durch eine durchlaufende Traufe von ihr getrennt.
- (2) Der Zwerchgiebel ist in den gleichen Materialien und Farben wie die Gesamtfassade ausgeführt.
- (3) Die maximale Breite des Zwerchgiebels ist nicht größer als maximal  $\frac{1}{3}$  der Fassadenseite.
- (4) Die Firsthöhe des Zwerchdaches ist gleich oder kleiner als die des Hauptdaches. Der Neigungswinkel des Zwerchdaches liegt zwischen 30 und 60°. Die Eindeckung des Zwerchdaches stimmt mit dem des gesamten Daches überein.
- (5) Die Fassade des Zwerchgiebels ist symmetrisch aufgebaut.
- (6) Merkmale
  - Dachneigung: 30 – 60°
  - Dacheindeckung: Naturschiefer grau, S-Pfanne, rot–rotbraun, Falzpfanne rot–rotbraun
  - Dachaufbauten: Gauben in der Dachfläche des Hauptbaukörpers
  - Fassadenmaterial: Sichtmauerwerk rot–rotbraun, verputzte und geschlämmte Fassaden in zarten Farbtönen.
  - Fenster und Türen: stehende, rechteckige Formate; mit Farbe oder Lasuren versehen, Glasflächen durch Sprossen kleinteilig untergliedert.

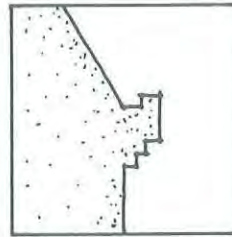
Zu § 7

Der Attikatyp ist das Gebäude, welches in der Gründerzeit die bis dahin handwerklich geprägte Bautradition abgelöst – teilweise auch überformt – hat.

Die Gebäude sind immer mindestens zweigeschossig, symmetrisch gegliedert und durch reiche Mauerwerks- und Putzdetails verziert.

Sie haben einen deutlichen Dachabschluß über die gesamte Fassade, hinter der das steile Dach der „Schau“-Seite zurücktritt und nur aus entsprechender Entfernung als „Krönung“ – i. d. Regel mit Ziergitterwerk – wirkt.

In Ausnahmen sind die Attikabänder auch als sehr flachgeneigtes Dreieck („Tympanonmot“) mit ca. 15 – 20° Neigung ausgebildet.



Dachabschluß

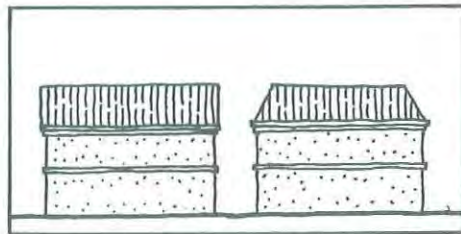


In der Seitenansicht wird die charakteristische Dachform mit der steilen Dachneigung zur Straßenseite und der flachen Dachneigung zur Rückseite besonders deutlich.

Seitenansicht



Attikatyp im Maienbeeck



Varianten

§ 7 Attikatyp

- (1) Der Attikatyp hat ein Dach mit Firstrichtung parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche.
- (2) Der Attikaabschluß wird als deutliches horizontales, profiliertes Gesims (Gesimsband) oder als flachgeneigtes Dreieck (15 – 20°) ausgebildet.
- (3) Die Fassade zur öffentlichen Verkehrsfläche ist in eine Erdgeschoß-, eine Normalgeschoß- und eine Dachgeschoßzone gegliedert, die Zonen sind oftmals durch horizontale Gliederungselemente getrennt.
- (4) Die Dachfläche zur öffentlichen Verkehrsfläche bildet ein horizontales Band über die gesamte Fassadenbreite.
- (5) Die rückwärtige Dachfläche hat eine Neigung von mindestens 15°.
- (6) Merkmale
  - Dachneigung: Dachfläche 30 – 70° zur öffentlichen Verkehrsfläche
  - Dacheindeckung: Pappe schwarz, Naturschiefer grau
  - Dachaufbauten: Gauben in der Dachfläche zur öffentlichen Verkehrsfläche
  - Fassadenmaterial: Sichtmauerwerk rot–rotbraun, verputzte und geschlämmte Fassaden in zarten Farbtönen oder Weiß
  - Fenster und Türen: stehende, rechteckige Formate; mit Farbe oder Lasuren versehen, Glasflächen durch Sprossen kleinteilig untergliedert.

## Zu § 8

Der Drempeltyp ist ein Gebäudetyp, bei dem die Traufe durch Mauerscheiben von etwa einem Meter über der Geschoßdecke liegt. Diese Mauerscheiben werden als Drempel bezeichnet.

Die Dächer von Drempeltypen sind symmetrische und flachgeneigte Satteldächer.



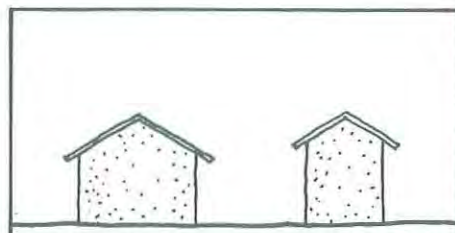
Drempel

Die Firstrichtung verläuft senkrecht zur öffentlichen Verkehrsfläche. Es tauchen vorwiegend – häufig auch bei Trauftypen – stehende Proportionen auf.

Drempeltypen sind nur als freistehende Gebäude in offener Bauweise anzutreffen



Drempeltyp in der Mühlenstraße



Varianten

## § 8 Drempeltyp

- (1) Der Drempeltyp stellt einen Gebäudetyp dar, bei dem die Traufe durch Mauerscheiben von etwa Meterhöhe über der Geschoßdecke liegt. Er hat ein Dach mit der Firstrichtung senkrecht zur öffentlichen Verkehrsfläche.
- (2) Die Dächer sind symmetrische und flachgeneigte Satteldächer.
- (3) Merkmale
  - Dachneigung: 20 – 35°
  - Dacheindeckung: Pappe schwarz, Falzziegel grau, Naturschiefer grau
  - Fassadenmaterial: Sichtmauerwerk rot–rotbraun, verputzte und geschlämmte Fassaden in Weiß oder zarten Farbtönen
  - Fenster und Türen: stehende, rechteckige Formate; mit Farbe oder Lasuren versehen, Glasflächen durch Sprossen kleinteilig untergliedert



## Zu § 9

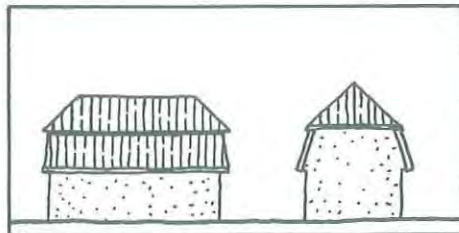
*Der Mansarddachtyp ist eine Weiterentwicklung des Satteldachgebäudes. Er wird geprägt durch das sehr hohe Dach, das bis zu zwei Geschosse betragen kann. Das Dach ragt weit über die Fassadenwände. Traufe und Ortsgang sind stark betont.*

*Die Firstrichtung des Mansarddachtyps kann senkrecht oder parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche verlaufen. Die Proportionen sind meist stehend.*

*Mansarddachtypen sind nur als freistehende Gebäude in offener Bebauung anzutreffen.*



*Mansarddachtyp  
im Schlüskamp*




*Varianten*

## § 9 Mansarddachtyp

- (1) Der Mansarddachtyp ist ein Gebäudetyp, bei dem die Dachfläche im unteren Bereich steiler und im oberen Bereich flacher verläuft. Im Übergangsbereich weist das Mansarddach ein Gesimsbrett auf.
- (2) Die Dachform ist symmetrisch.
- (3) Merkmale
  - Dachneigung: im unteren Bereich 65–70°, im oberen Bereich 30–50°
  - Dacheindeckung: S-förmige Pfannen rot–rotbraun
  - Fassadenmaterial: Sichtmauerwerk rot–rotbraun, verputzte und geschlämmte Fassaden in Weiß oder zarten Farbtönen
  - Fenster und Türen: stehende, rechteckige Formate; mit Farbe oder Lasuren versehen, Glasflächen durch Sprossen kleinteilig untergliedert.

GESTALTUNGSSATZUNG  
DER  
STADT BAD BRAMSTEDT  
FÜR DEN INNENSTADTBEREICH  
(GESTALTUNGSSATZUNG INNENSTADT)

 ÖRTLICHER  
GELTUNGSBEREICH

ANLAGE ZUR  
GESTALTUNGSSATZUNG  
DER  
STADT BAD BRAMSTEDT  
FÜR DEN INNENSTADTBEREICH  
(GESTALTUNGSSATZUNG INNENSTADT)

Aus dem Original  
verkleinert  
(M = 1:5000)



BAD BRAMSTEDT, DEN 19. 6. 1989



### Zu § 10

#### Absatz 1 Mischung von Gebäudetypen

Für Bad Bramstedt ist charakteristisch, daß in der Regel die Straßenzüge durch eine Mischung der Gebäudetypen geprägt werden.

Diese spezifische Mischung der Gebäudetypen ist erhaltenswert.



Gebäudemischung in der Rosenstraße

#### Absatz 2 und 3 Gebäudeensemble

Einige Straßenabschnitte werden fast ausschließlich von einem Gebäudetyp geprägt. Diese sind als Ensemble zu betrachten und in ihrer Besonderheit zu erhalten.



Gebäudeensemble am Bleeck

### § 10 Mischung von Gebäudetypen

- (1) Die in den einzelnen Abschnitten der öffentlichen Verkehrsflächen vorhandene Mischung von Gebäudetypen nach §§ 4–9 soll beibehalten werden.
- (2) Sofern drei oder mehr gleiche Gebäudetypen nebeneinander stehen, gilt diese Gruppe als Ensemble im Sinne dieser Satzung und soll in ihrer äußeren Gestaltung erhalten werden.
- (3) Als Ensemble gelten die Gebäudegruppen folgender Grundstücke:

Maienbeeck: Nr. 4–10, 16–24, 49–57

Kirchenbleeck: Nr. 1–5

Bleek: Nr. 15–27

Achtern Bleek: Nr. 5–13

Mühlenstraße: Nr. 9–13

Landweg: Nr. 12–16

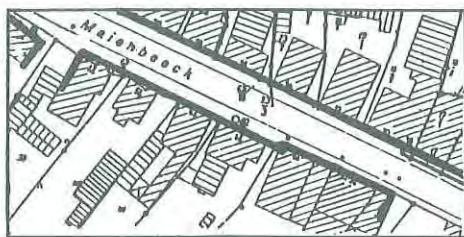
Rosenstraße: Nr. 9–19, 55–63

Schlüskamp: Nr. 18–22

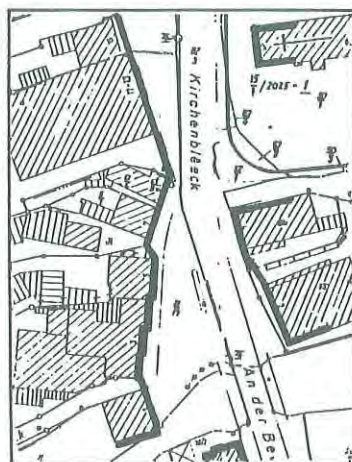
Zu § 11

Absatz 1 Straßenraumwirkung von Baufluchten

Die Ausprägung der Bauflucht in den Straßen- und Platzräumen der Bad Bramstedter „Altstadt“ ist durch eine teils sanft geschwungene, teils geradlinig verlaufende Linienführung bestimmt. Die Straßenraumwirkung ist durch den Verlauf der Bauflucht einer Straße als Ganzes bestimmt und daher zu beachten.

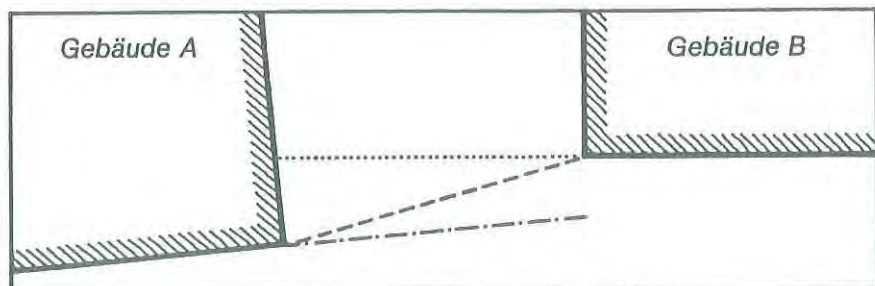


Geradlinige, regelmäßige Bauflucht im Maienbeeck



geschwungene Bauflucht am Kirchenbleeck

Absatz 3 Möglichkeiten, die Bauflucht aufzunehmen



§ 11 Bauflucht

- (1) Die Bauflucht ist eine Linie, die sich zwischen zwei an derselben Straßenseite in der Reihe aufeinander folgenden Gebäuden ergibt, wenn diese gradlinig in Höhe Oberkante Verkehrsfläche verbunden werden oder wenn die Flucht des einen Gebäudes in Richtung des anderen verlängert wird.
- (2) Die Bauflucht ist über die gesamte Fassadenbreite und -höhe einzuhalten.
- (3) Zur Wahrung des geschlossenen Raumes der öffentlichen Verkehrsflächen müssen neu zu errichtende Gebäude die Baufluchten einhalten.

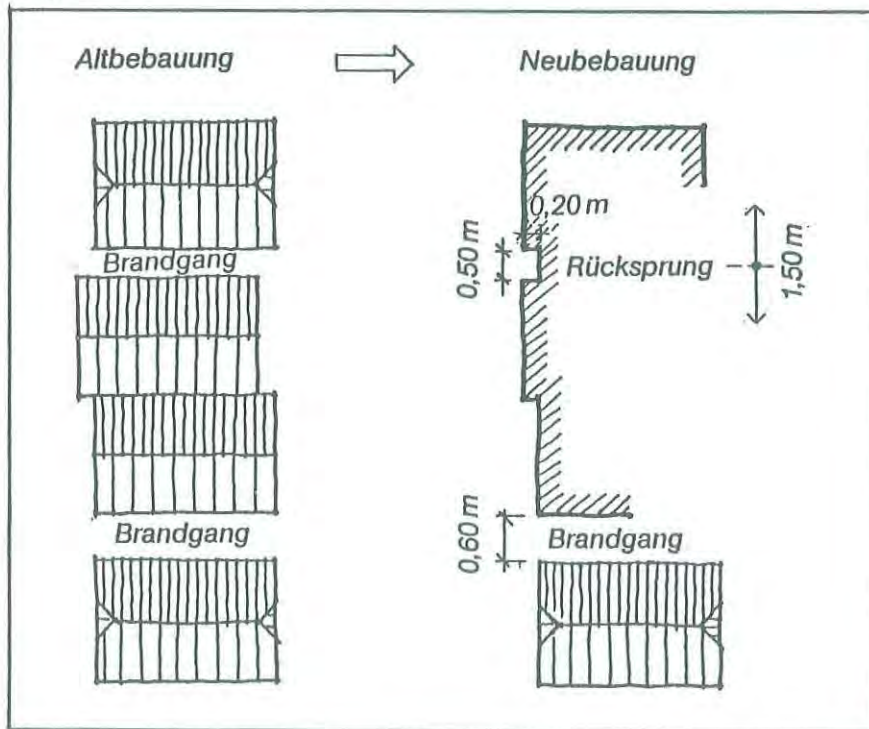
Zu § 12

Parzellenstrukturen und die Frontbreiten von Gebäuden sind ein wesentliches Element der Stadtgestalt; sie verdeutlichen als „gebaute Geschichte“ wichtige Grundlagen der Sozial- und Siedlungsentwicklung.



Gebäudestruktur

Der Brandgang gliedert die Fassadenabfolge besonders in der Schrägsicht. Bei Neubauten über mehrere Grundstücke können Rücksprünge von genügender Breite und Tiefe dieses Gliederungselement ersetzen. Zur Verdeutlichung dieser Fuge wäre ein Farb- oder Materialwechsel möglich.



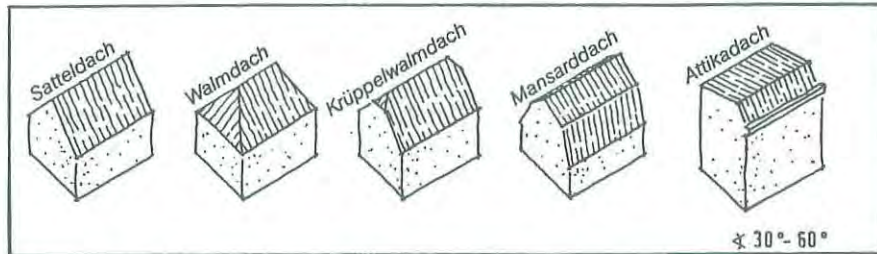
Gliederung durch Brandgänge und Rücksprünge

§ 12 Brandgänge

- (1) Wenn in einem Straßenabschnitt offene Bauweise mit Brandgängen typisch ist, dürfen die Grenzabstände nach § 6 Abs. 4 und 6 Landesbauordnung unterschritten werden. Brandgänge müssen bei mittiger Grundstücksgrenze mindestens 0,30 m je Grundstück und bei seitlicher Grundstücksgrenze insgesamt mindestens 0,60 m breit sein.
- (2) Sollen zwei oder mehrere Grundstücke gemeinschaftlich überbaut werden, muß das Gebäude auf gesamter Höhe durch Rücksprünge von mindestens 0,20 m Tiefe und 0,50 m Breite nach den in § 15 Abs. 1 genannten Abständen gegliedert werden.
- (3) Bei Neubauten ist ein seitliches Verschieben des Rücksprunges um maximal 1,50 m möglich.

## Zu § 13

Einige Möglichkeiten zur Ausbildung der Dachform, die im Sinne dieser Satzung erwünscht sind:



Mögliche Dachformen

Dachflächen wirken um so ruhiger, je weniger sie unterbrochen werden.



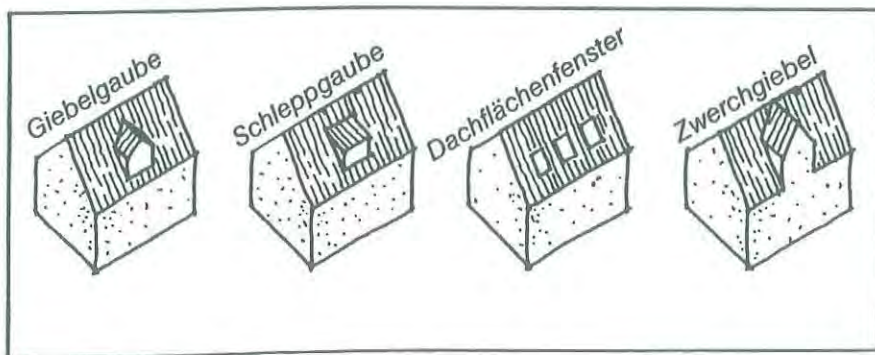
Ruhige Dachform im Landweg

## § 13 Dachform und Dacheindeckung

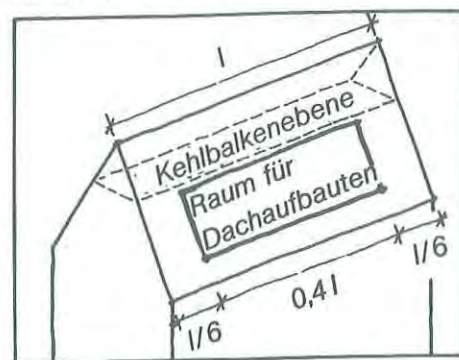
- (1) Das Dach ist symmetrisch auszubilden. Die Neigung beträgt mindestens 30° und höchstens 60°. Abweichungen von der Dachform und Dachneigung sind je nach Gebäudetyp gemäß den in den §§ 4–9 genannten Merkmalen zulässig.
- (2) Die geneigten Dachflächen sind mit S-förmigen Pfannen in den Farben rot bis rotbraun einzudecken. Abweichungen von der Dacheindeckung sind je nach Gebäudetyp gemäß den in den §§ 4–9 genannten Merkmalen zulässig.

Zu § 14

Absatz 2 Grundformen möglicher Dachaufbauten

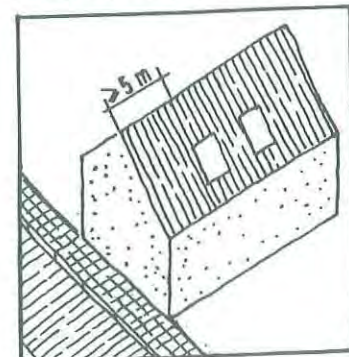


Absatz 5 Raum für Dachaufbauten



Der Traufpunkt ist der äußere Schnittpunkt von Mauerwerksflucht und Dachfläche

Absatz 6 Dachflächenfenster



§ 14 Dachaufbauten

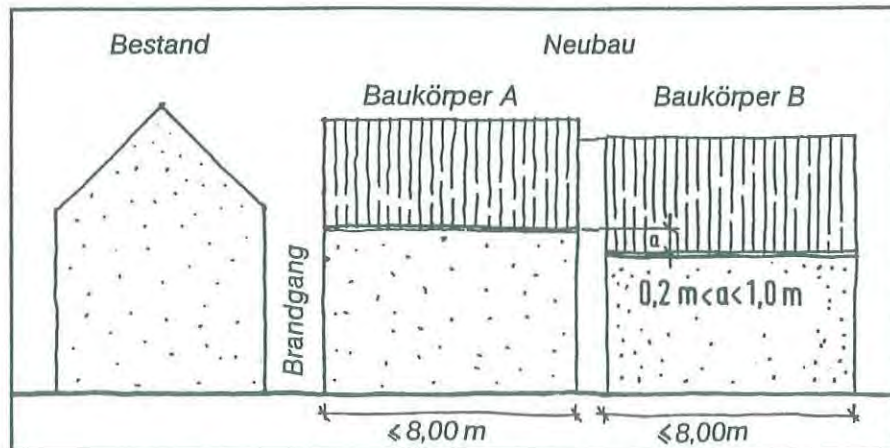
- (1) Dachaufbauten sind alle Arten von Bauteilen, die Bestandteil von geneigten Dachflächen sind. Sie sind allseitig von der Eindeckung der Dachflächen zu umschließen oder als Teil der senkrechten Fassade oberhalb der Traufe auszubilden.
- (2) Dachaufbauten sind mit geradegeneigten, geschwungenen, gerundeten oder abgeschleppten Dachflächen abzudecken.
- (3) Je Dachseite sind höchstens 4 Dachgauben zulässig. Dabei ist nur eine Grundform anzuwenden.
- (4) Seitliche Außenflächen müssen farblich der Dachdeckung angepaßt sein.
- (5) Die Breite der Dachaufbauten darf insgesamt pro Dachseite maximal 40 % der Dachlänge betragen. Der Abstand der Dachaufbauten zum Ortgang muß mindestens  $\frac{1}{6}$  der Dachlänge betragen. Die Länge der Dachfläche vor den Gauben muß mindestens 3 Ziegelreihen vom Schnittpunkt der Mauerwerksflucht und der Dachfläche aus betragen.
- (6) Dachflächenfenster in der der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Dachseite sind unzulässig. Bei giebelständigen Gebäuden können Dachflächenfenster im hinteren Bereich, d. h. ab einem Abstand von mindestens 5 m vom vorderen Ortgang eingebaut werden.
- (7) Dacheinschnitte in geneigten Dachflächen sind nur in den von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht einsehbaren Flächen zulässig.

Zu § 15

Absatz 1 Möglichkeiten der Fassadengliederung



Absatz 1 und 4 Fassadenbreiten und Traufenversatz



§ 15 Breite, Höhe und Gliederung von Fassaden

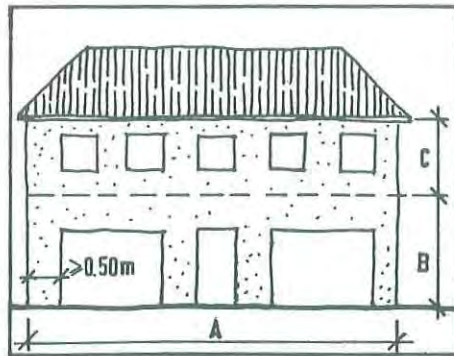
- (1) Die Breite benachbarter Gebäude bzw. Fassadenabschnitte soll unterschiedlich sein. Die Fassaden an öffentlichen Verkehrsflächen sind mindestens alle 8,00 m in Fassadenabschnitte zu untergliedern. Die Gliederung kann durch Vor- und Rücksprünge, Pfeilervorlagen, andere Bauteile oder durch Materialwechsel erfolgen.
- (2) Die Traufhöhe eingeschossiger Gebäude soll 3,50 m, die zweigeschossiger Gebäude 6,50 m nicht überschreiten.
- (3) Sofern Hanglagen oder Grundwasserverhältnisse Ausnahmen erfordern, kann die Traufhöhe eingeschossiger Gebäude maximal 4,50 m, die zweigeschossiger Gebäude maximal 7,00 m über Oberkante Gehweg vor dem Gebäude betragen.
- (4) Traufkanten sind gegenüber den Traufen benachbarter Gebäude in der Höhenlage um mindestens 0,20 m zu versetzen. Der Höhenversatz benachbarter Traufen darf 1,00 m nicht überschreiten.



## Zu § 16

Eine Lochfassade ist dadurch gekennzeichnet, daß jede Öffnung allseitig von Wandflächen umgeben ist. Die Öffnungen sind regelmäßig angeordnet, die Wandfläche überwiegt deutlich.

Dabei sind folgende Wandanteile einzuhalten:



Obergeschoß-Wandanteil  
 $\geq 60\%$  der Fläche  $A \times C$

Erdgeschoß-Wandanteil  
 $\geq 40\%$  der Fläche  $A \times B$

Zulässige Wandanteile



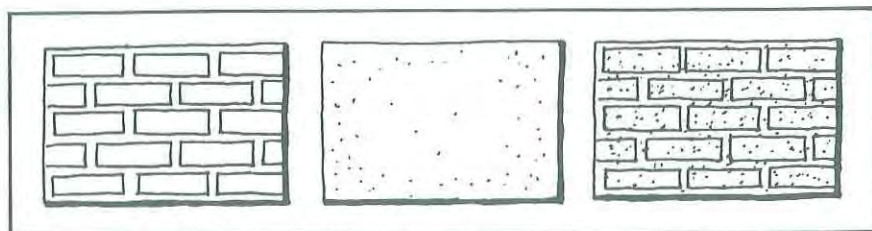
Lochfassade der alten Schule „Am Bahnhof“

## § 16 Öffnungen in der Fassade

- (1) Die Fassaden müssen als Lochfassade ausgebildet werden. Im Obergeschoß muß der Wandanteil mindestens 60 % der Obergeschoßfassadenfläche betragen. Im Erdgeschoß soll der Wandanteil mindestens 40 % der Erdgeschoßfassadenfläche betragen.
- (2) In jeder Fassade zur öffentlichen Verkehrsfläche sind in allen Geschossen Öffnungen vorzusehen, die regelmäßig verteilt über die gesamte Fassade anzuordnen sind.
- (3) Fensteröffnungen müssen allseitig, Tür- u. Schaufensteröffnungen an mindestens drei Seiten von Wandflächen umgeben sein. Die Wandfläche muß mindestens eine Breite bzw. Höhe von 0,50 m haben.
- (4) Für Öffnungen – ausgenommen für Schaufenster – sind nur stehende Formate zulässig. In der Dachzone können ausnahmsweise dreieckige, kreisrunde oder halbkreisförmige Öffnungen zugelassen werden.

## Zu § 17

Die Bad Bramstedter Häuser haben – je nach ihrer Entstehungszeit – unterschiedliche Oberflächen- und Fassadenmaterialien. Um diese Charakteristik zu bewahren, erlaubt die Gestaltungssatzung folgende Materialien:



Mauerwerk

Feinputz

geschlämmtes  
Mauerwerk

Die für Bad Bramstedt besonders typische Mauerwerksstruktur sollte jedoch der Normalfall sein.



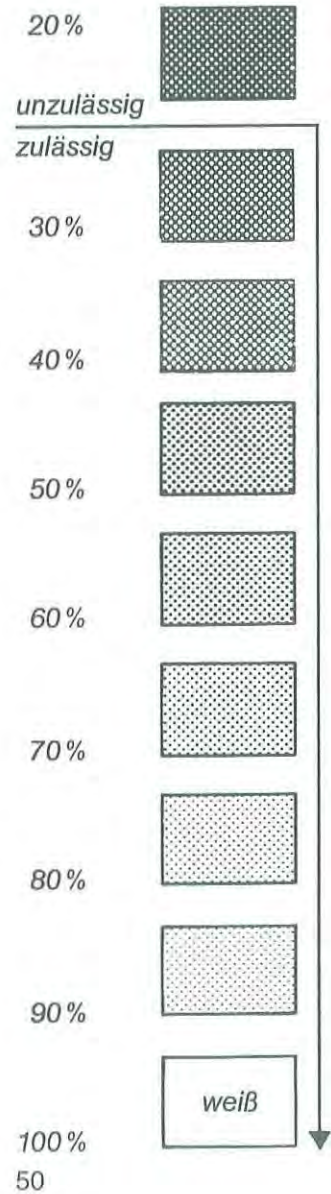
Mauerwerksbau im Schlüskamp

## § 17 Oberflächen und Material der Fassaden

- (1) Wandflächen, die von öffentlichen Verkehrsflächen aus einsehbar sind, müssen aus Ziegelsichtmauerwerk, ungemustertem Feinputz oder geschlämmtem Mauerwerk bestehen. Im Sockelbereich sind Natursteine, im Giebelbereich sind hölzerne Verbreiterungen zulässig. Sichtmauerwerk ist bündig in die Oberfläche zu verfugen.
- (2) Unzulässig sind blankeloxierte Metalle und polierte Natursteine.

Zu § 18

Absatz 2 Remissionswert



*Remission – Zurückwerfen des Lichtes an undurchsichtigen Flächen.*

*Der Remissionswert ist das Verhältnis der Leuchtdichte der remittierenden Fläche zu der vollkommen mattweißen Fläche (DTV-Lexikon, Band 15).*

*Das bedeutet, daß absolut weiße Flächen das Licht zu 100 % zurückwerfen, völlig schwarze Flächen dagegen das Licht vollständig absorbieren.*

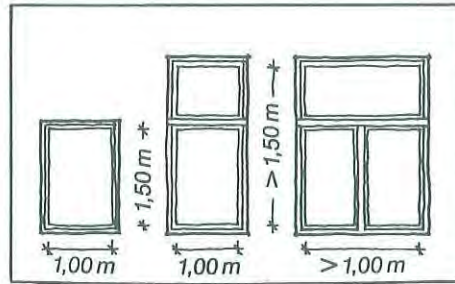
*Dunklere Farbtöne unter einem Wert von 30 % sind unzulässig.*

§ 18 Fassadenfarben

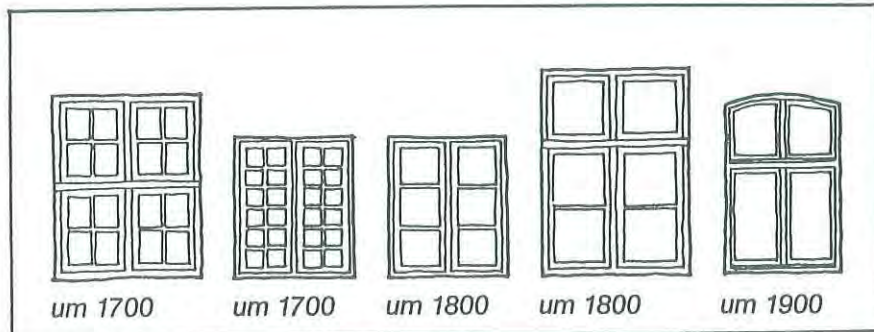
- (1) Ziegelsichtmauerwerk und Ziegelausfachungen sind in ziegelroter bis rotbrauner Farbe auszuführen. Glasierte Ziegel sind nur als Ziersteine oder im Zierverband zulässig.
- (2) Mauerwerk und Putzbauten dürfen in Weiß oder hellen Farbtönen mit einem Remissionswert von mindestens 30 % geschlämmt bzw. gestrichen werden.
- (3) Grelle, leuchtende und reflektierende Farben sind unzulässig.
- (4) Plastisch hervortretende Gliederungselemente und Sockelflächen dürfen in dunklerer oder hellerer Tönung der Fassadenfarbe gestrichen werden.

Zu § 19

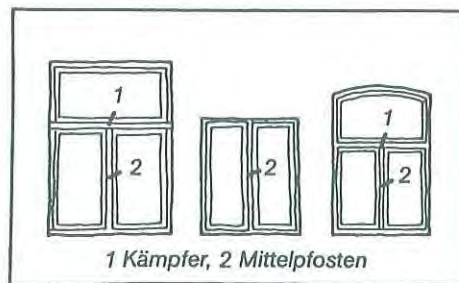
Es sollten vorzugsweise Holzfenster eingebaut werden! Werden Glasflächen durch Sprossen weitgehend unterteilt, sollten diese konstruktiv sein, zwischen die Scheiben gesetzt oder auf die Glasfläche geklebte Gliederungen sind zu vermeiden.



Erforderliche Fensterteilung



Beispiele alter Schleswig-Holsteiner Fenster



Wichtige Gliederungselemente

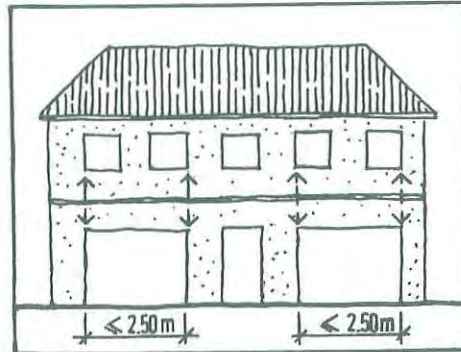
§ 19 Fenster und Türen

- (1) Glasflächen in Fenstern und Türen, die breiter als 1,0 m sind, müssen mind. einmal durch ein senkrechtes mind. 6 cm breites und über Glas 2 cm starkes Bauteil symmetrisch untergliedert werden. Glasflächen, die höher als 1,5 m sind, müssen mind. einmal durch ein horizontales, mind. 6 cm breites und über Glas 2 cm starkes Bauteil im oberen Drittel geteilt werden.
- (2) Fenster und Türen sind mit Farbe oder Lasuren zu versehen.
- (3) Es soll Flachglas verwendet werden.
- (4) Soweit Glasscheiben durch Fenstersprossen gegliedert werden sollen, sind nur Sprossen zulässig, die in ihrem Querschnitt mindestens 22 und höchstens 24 mm breit sind und über Glas mindestens 15 mm und höchstens 20 mm hoch sind.

Beim Einbau neuer Fenster sollte die Entstehungszeit eines Gebäudes berücksichtigt werden. Ursprüngliche Wandöffnungen und wichtige Fensterteiler (Kämpfer, Mittelpfosten) sind zu erhalten bzw. wieder aufzunehmen.

## Zu § 20

Schaufenster sollen Rechteckformate erhalten. Beim Einbau neuer Schaufenster ist deren Breite aus der Fassadengliederung der Obergeschosse zu entwickeln. Dabei darf die Schaufensterbreite nicht größer als 2 Fensterbreiten plus Zwischenpfeiler des Obergeschosses sein.



Entwicklung von Schaufensterbreiten

Die Gebäudefassade mit ihren Öffnungen im Ober- und Erdgeschoß muß eine gestalterische Einheit bilden. Als gutes Beispiel hierfür kann das zwischenzeitlich sanierte Rathaus gelten.



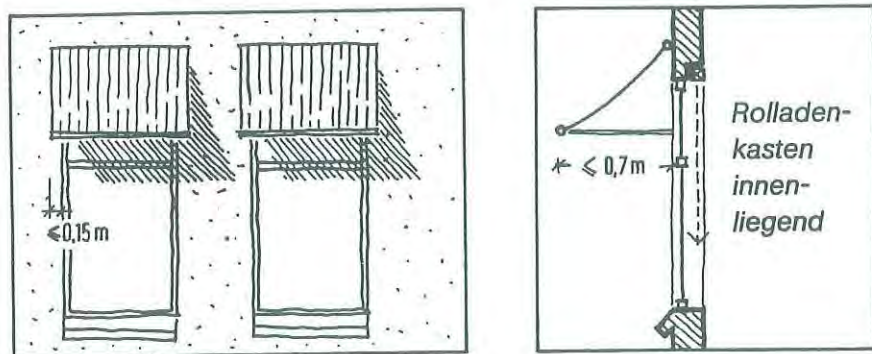
Gestalterische Einheit im Bleeck

## § 20 Schaufenster

- (1) Schaufenster sind nur im Erdgeschoß zulässig.
- (2) Schaufensteröffnungen sind als rechteckige Formate mit Rahmen auszubilden.
- (3) Schaufenster und Türen zu Räumen mit Schaufenstern sind in ihren gestalterischen Elementen aus der Gliederung der gesamten Fassade zu entwickeln.
- (4) Die Breite der Schaufensteröffnungen zwischen den Wandteilen darf die Breite von höchstens zwei Fenstereinheiten plus Pfeiler im Obergeschoß nicht überschreiten; insgesamt darf die Breite eines Schaufenster 2,50 m jedoch nicht überschreiten.
- (5) Das Schaufenster darf nicht über die Fassadenflucht auskragen.

## Zu § 21

Absatz 2 und 3 Vordächer, Markisen, Sonnen- und Wetterschutzanlagen



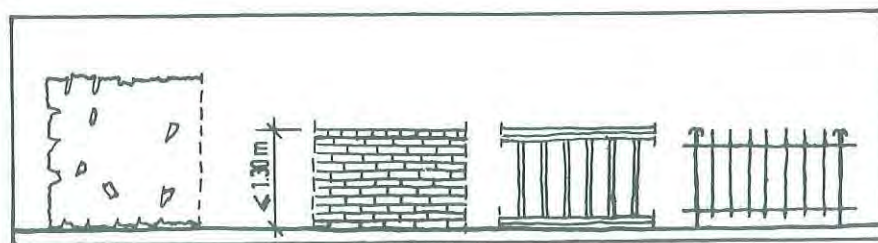
Seitlicher Überstand

Auskragung

Über mehrere Fenster verlaufende Vordächer, Markisen etc. betonen horizontale Linien so stark, daß die Proportionen der Fassade in der Breite gestreckt und in der Höhe gedrückt erscheinen.

Deshalb dürfen solche zusätzlichen Bauteile nur jeweils über ein Fenster reichen.

## Absatz 6 Zulässige Einfriedungen



Hecke

Mauer

Holzzaun

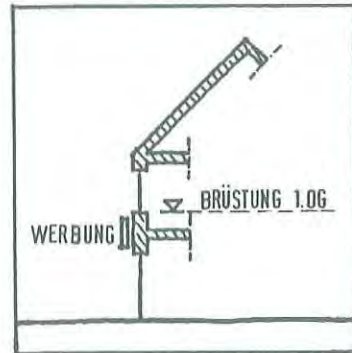
Gitterzaun

## § 21 Zusätzliche Bauteile

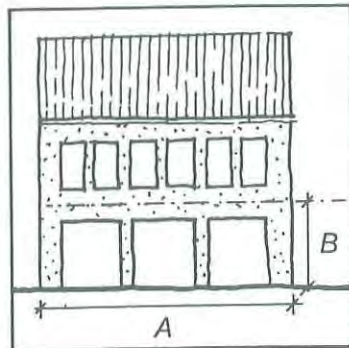
- (1) Feststehende Markisen und feststehende Sonnenschutzanlagen sind unzulässig.
- (2) Markisen und Sonnenschutzanlagen dürfen im Fassadenbereich nur jeweils über ein Fenster reichen. Es dürfen nur innenliegende, nicht sichtbare und nicht auskragende Rolladen- und Jalousiekästen verwendet werden.
- (3) Vordächer und Wetterschutzelemente sind nur über der zugehörigen Öffnungsweite einschließlich eines seitlichen Überstands von jeweils 0,15 m zulässig. Sie dürfen maximal bis 0,70 m auskragen.
- (4) Antennen sind vorzugsweise unter Dach zu montieren. Bei Anbringung auf dem Dach sind sie bei traufständigen Häusern auf der von der öffentlichen Verkehrsfläche abgewandten Dachseite und bei giebelständigen Häusern im hinteren Drittel der von der öffentlichen Verkehrsfläche abgewandten Dachseite zulässig. Bei Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen dürfen über Dach nur Gemeinschaftsantennen angebracht werden.  
  
Solarantennen und Parabolantennen dürfen von der öffentlichen Verkehrsfläche aus nicht einsehbar sind.
- (5) Anlagen und Einrichtungen der Ver- und Entsorgung sind so anzuordnen, daß sie von der öffentlichen Verkehrsfläche aus nicht einsehbar sind.
- (6) Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen sind als
  - lebende Laubgehölz-Hecken
  - Ziegelmauer bis 1,30 m Höhe,
  - Zaun aus vertikalen Holzlatten oder filigranem Stab- oder Gitterwerk bis 1,30 m Höhe ab Oberkante Bordstein zulässig.

## Zu § 22

### Absatz 1 und 2 Anbringen von Werbeanlagen



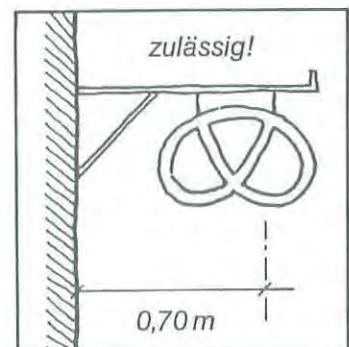
### Absatz 3 Werbeflächenanteil



$A \times B = C =$  anrechenbare  
Fassadenfläche

$C \times 0,08 =$  maximaler  
Werbeflächenanteil

$C \times 0,05 =$  zusätzlicher Werbe-  
flächenanteil für senk-  
rechte oder auskra-  
gende Werbeanlagen



## § 22 Werbeanlagen

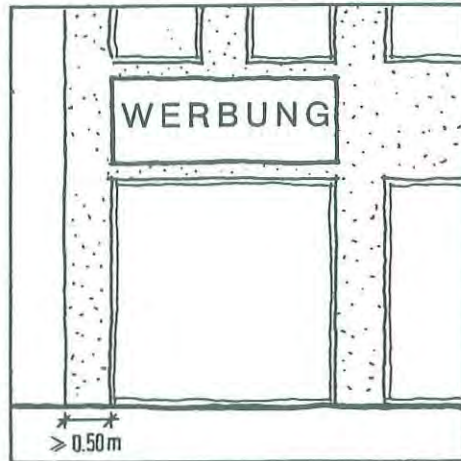
- (1) Werbeanlagen sind so zu gestalten und anzubringen, daß durch sie weder der Gesamteindruck der Fassade noch die Gliederungsabfolge der Fassade negativ beeinträchtigt werden.
- (2) Werbeanlagen sind auf das Erdgeschoß bis Fensterbrüstung des 1. Obergeschoß zu begrenzen und nur auf der der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Gebäudefassade zulässig.
- (3) Die Gesamtfläche der Werbeanlagen darf höchstens 8 % der Erdgeschoßfassadenfläche betragen. Als Fläche der Werbeanlage gilt das sie umschreibende Rechteck.  
Für senkrecht zur Fassade angeordnete oder auskragende Werbeanlagen können weitere 5 % der Erdgeschoßfassadenfläche in Anspruch genommen werden. Diese Auskragungen (Nasenschilder) dürfen nicht weiter als 0,70 m aus der Fassadenflucht hervortreten. Dies gilt nicht für handwerklich hergestellte Berufs- und Innungsschilder.  
Die Erdgeschoßfassadenfläche berechnet sich aus ihrer Länge an der öffentlichen Verkehrsfläche und ihrer Höhe zwischen Oberkante Geländehöhe und Oberkante Erdgeschoß-Decke.

Fortsetzung siehe Seite 61

## ERLÄUTERUNG

### Zu § 22 (Fortsetzung)

#### Absatz 4 Abstand von Hauskanten



#### Absatz 5 Übergreifende Werbung

Über die einzelne Hausfront hinausgreifende, Brandgänge überspannende Werbeanlagen verwischen Bau- und Parzellenstrukturen. Deshalb sind solche Werbeanlagen nicht zulässig.



## IV. Werbeanlagen

## SATZUNG

### § 22 Werbeanlagen (Fortsetzung)

- (4) Werbeanlagen müssen zu Hauskanten mindestens 0,50 m Abstand wahren.
- (5) Werbeanlagen dürfen wichtige Gliederungselemente des Gebäudes nicht überschneiden. Werbeanlagen benachbarter Fassadenabschnitte dürfen nicht zu einer durchlaufenden Einheit verbunden werden. Werbeanlagen als Fläche von Markisen und Vordächern sind unzulässig.
- (6) Bei einmaligen Veranstaltungen mit einer Dauer von mehr als 14 Tagen dürfen Spannbänder und Fahnen zu Werbezwecken nur für die Dauer der zeitlich begrenzten Veranstaltung angebracht werden. Übermalen und -kleben von Schaufenstern für dauernde Werbezwecke ist nicht zulässig.
- (7) Grelles, sich bewegendes, wechselndes und reflektierendes Licht ist unzulässig. Grelle Farben dürfen keine Verwendung finden.



### Zu § 23

*Gebäude, die von der Straßenverkehrsfläche zurückversetzt stehen, verfügen vornehmlich in Wohngebieten noch über gärtnerisch angelegte Vorgärten. In Verbindung mit ihrer stadökologischen Funktion (Wasserdurchlässigkeit des Bodens, Kleinklima) tragen diese Flächen, auch wenn sie noch so klein bemessen sind, mit ihrer Vegetation (Zier- und Nutzpflanzen), räumlichen Einfassung und optischen Wirkung zur gestalterischen Gliederung des Straßenraumes bei.*



*Vorgarten im Schlüskamp*

### § 23 Grundstücksfreiflächen

- (1) Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und der bis zur seitlichen Grundstücksgrenze verlängerten, vorderen Gebäudeflucht gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
- (2) Eine befestigte Oberflächengestaltung der in Abs. 1 bezeichneten Grundstücksfreiflächen ist nur zulässig für Zufahrten und Zuwegungen sowie auf Flächen vor Gebäuden mit Schaufenstern.
- (3) Als Material zur Oberflächenbefestigung darf nur ein kleinformatiger Belag (maximal 40 cm × 40 cm) verwendet werden. Nicht zulässig sind Ortbeton und Asphalt.

### Zu § 24

*Die Bekanntmachung erfolgte am 19. 6. 1989 in den Bramstedter Nachrichten.*

### § 24 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.