

Text zum Bebauungsplan Nr. 5 - In der Koppel -
der Gemeinde Wahlstedt, Kreis Segeberg

Inhalt:

- I. Geltungsbereich und Lage des Bebauungsplangebietes
- II. Beteiligte Grundeigentümer
- III. Art und Maß der baulichen Nutzung
- IV. Strassenabstände und Sichtdreiecke
- V. Einzelheiten der Bebauung
- VI. Versorgungseinrichtungen

I. Geltungsbereich und Lage des Bebauungsplangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Lageplan M. 1 : 1.000) ist durch einen ~~rotten~~ Streifen kenntlich gemacht.
Die Lage des Bebauungsplangebietes ist aus dem Übersichtsplan (M. 1 : 10.000) - Anlage d - zu ersehen.

II. Beteiligte Grundeigentümer

Die Eigentümer der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Grundstücke wurden nach dem Liegenschaftskataster und dem Grundbuch festgestellt. Sie sind im Eigentümerverzeichnis - Anlage c - namentlich aufgeführt, das gleichzeitig auch die Kataster- und Grundbuchbezeichnungen sowie die Flächenangaben und Maßnahmen nach dem Bundesbaugesetz enthält.

III. Art und Maß der baulichen Nutzung

Das Baugebiet ist Kleinsiedlungsgebiet im Sinne des § 2 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBl. Nr. 23 S. 429).

Das Flurstück 46/7 ist allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung.

Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus den Angaben im Bebauungsplan. Im übrigen finden die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung entsprechende Anwendung.

IV. Strassenabstände und Sichtdreiecke

Für die Abstände von den bestehenden und geplanten Strassen gilt § 30 der Landesbauordnung für Schleswig-Holstein vom 1.8.1950, soweit nicht die Baulinien die Abstände festlegen.

V. Einzelheiten der Bebauung

Die Bebauung der Grundstücke ist mit Kleinsiedlungsgebäuden in 1-geschossiger Bauweise vorgesehen.
Lediglich das Grundstück 46/7 soll mit 3 Mehrwohnungshäusern in 4-geschossiger Bauweise bebaut werden.

Bei den Kleinsiedlungsgebäuden ist der Ausbau der Dachgeschosse möglich. Dachgauben sind unzulässig.

*) unterbrochenen schwarzen

Die im Bebauungsplan eingetragenen Grundrisse in Form und Größe und die Stellung der Gebäude können verändert werden, soweit es die eingetragenen Baugrenzen zulassen.

Im einzelnen wird folgendes festgesetzt:

1.) Aussenwandgestaltung und Materialverwendung

Die Gebäude des WS-Gebietes sind als Putzbauten auszuführen.

Im Bereich des WA-Gebietes sind die Gebäude zu verblenden. Kleinere Putzflächen können auf dem Wege des Baugenehmigungsverfahrens zugelassen werden.

2.) Dachform und Materialverwendung

Im Gebiet der Kleinsiedlung sind die Dächer als Satteldächer von 51° Dachneigung auszuführen und mit braunen Pfannen zu decken. Im allgemeinen Wohngebiet sollen die Gebäude mit Flachdächern versehen werden.

3.) Garagen und Einstellplätze

Auf jedem Einzelhausgrundstück ist die Möglichkeit zum Bau einer Garage vorzusehen. Die Garagen müssen sich in der Gestaltung der Wohngebäude anpassen.

4.) Nebengebäude

Die Nebengebäude sind im Einklang mit den Hauptgebäuden zu errichten und entsprechend zu gestalten.

5.) Einfriedigungen

Die Einfriedigungen der Grundstücke zur Strasse haben durch eine lebende Hecke zu erfolgen, die die Höhe von 70 cm nicht überschreiten darf.

Für die Einfriedigungen zwischen den Grundstücken werden keine besonderen Festsetzungen getroffen. Zur LHO 87 (Fehrenböteler Weg) sind die Grundstücke lückenlos einzufriedigen.

6.) Werbseinrichtungen

Berufshinweise aller Art dürfen die Größe von 0,15 qm nicht überschreiten.

VI. Versorgungseinrichtungen

1.) Wasserversorgung

Das Plangebiet wird an die zentrale Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Wahlstedt angeschlossen. Die einzelnen Grundstücke sind an das Leitungsnetz anzuschliessen.

2.) Abwasserbeseitigung

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt durch die zentrale Schmutzwasserkanalisation der Gemeinde Wahlstedt. Das Schmutzwasser der einzelnen Grundstücke ist durch Anschluss an die zentrale Schmutzwasserkanalisation abzuführen. Das anfallende Oberflächenwasser auf den Strassen wird durch die im Rahmen des Strassenbaues zu erstellende Regenwasserkanalisation abgeleitet.

Das auf den Grundstücken anfallende Regenwasser darf - soweit es nicht auf den Grundstücken versickert - nicht in die Schmutzwasserkanalisation, sondern muß in die Regenwasserkanalisation abgeleitet werden.

Zur Beseitigung der Abwässer wird im Westen des Baugebietes von der Gemeinde Wahlstedt ein Pumpwerk errichtet. Das hierfür erforderliche Gelände wird von der Gemeinde für den Gemeindebedarf beansprucht.

3.) Stromversorgung

Das Plangebiet wird an das Netz der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs AG, Rendsburg angeschlossen. Zu diesem Zweck wird die Schleswig in dem Plangebiet eine Transformatorenstation errichten.

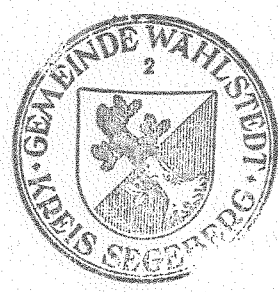
4.) Müllbeseitigung

Die Abfuhr des anfallenden Mülls erfolgt durch die Gemeinde Wahlstedt nach den Bestimmungen der Ortssatzung.

5.) Strassenbeleuchtung

In allen Wohnstrassen werden in einem Abstand von ca. 30 m 4 m hohe Standleuchten aufgestellt.

Wahlstedt, den 15. Aug. 1966

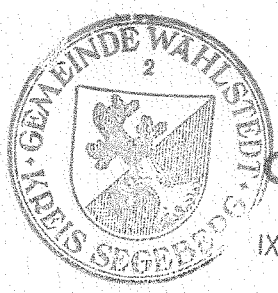


Der Bürgermeister

M. May

Hinweise gem. Erlaß vom 19.8.1965 Az: 31b-313/04-13.81(5) sind auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 18.7.1966 eingearbeitet.

Wahlstedt, den 15. Aug. 1966



Der Bürgermeister

M. May

GENEHMIGT

GEMÄSS ERLASS
IX/6-73/04-13.81(5)
VOM 21. NOV. 1966
KIEL, DEN 21. NOV. 1966

Der Minister
für Arbeit, Soziales und Vertriebene
des Landes Schleswig-Holstein

M. Mulsorge