

S a t z u n g

der Gemeinde Wahlstedt, Kreis Segeberg über die Bebauung des Geländes
"Alte Landstr.-Süd" - Bebauungsplan Nr. 7

Aufgrund der §§ 4, 27 und 28 ff der Gemeindeordnung für das Land Schleswig-Holstein vom 24.1.1950 (GVO Bl. Nr. 7 vom 13.3.1950) in Verbindung mit den §§ 2 und 8 ff des BBauG vom 23.6.1960 (BG Bl. I S. 341) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung am folgende Satzung erlassen:

§ 1

Diese Satzung dient der Ordnung der städtebaulichen Entwicklung in der Gemeinde Wahlstedt nach Maßgabe des BBauG vom 23.6.1960. Die Bebauung des Geländes "Alte Landstr. Süd" hat entsprechend dieser Satzung - Bebauungsplan Nr. 7 - der Gemeinde Wahlstedt zu erfolgen.

§ 2

Diese Satzung findet Anwendung auf das in dem Bebauungsplan durch einen grauen Streifen begrenzte Gebiet (Geltungsbereich). Die betroffenen Grundstücke sind im Eigentümerverzeichnis aufgeführt.

§ 3

Bestandteile dieser Satzung sind:

- 1.) der Bebauungsplan (M 1 : 1000)
- 2.) Text zum Bebauungsplan Nr. 7

Als Anlagen gehören zu dieser Satzung:

- a) die Verfahrensübersicht
- b) die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 7
- c) der Übersichtplan (M 1:5000)
- d) das Eigentümerverzeichnis

§ 4

Mit der Bekanntmachung, die an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung tritt, wird der Bebauungsplan Nr. 7 rechtsverbindlich.

Wahlstedt, den 8.-9. 66



Gemeinde Wahlstedt
Der Bürgermeister:

M. W. W.

Text zum Bebauungsplan Nr. 7 "Alte Landstr. Süd" der Gemeinde Wahlstedt
Kreis Segeberg

=====

Inhalt:

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

I. Der Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Lageplan M 1:1000) ist durch einen grauen Streifen kenntlich gemacht.

Die Lage des Bebauungsplangebietes ist aus dem Übersichtsplan (M 1:5000) - Anlage c - 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 d - namentlich aufgeführt, das gleichzeitig auch die Kataster- und Grundbuchbezeichnungen sowie die Flächenangaben und Maßnahmen nach dem BBauG enthält.

III. Art und Maß der baulichen Nutzung

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

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

Die Abstände von den bestehenden und geplanten Straßen ergeben sich aus den im Bebauungsplan festgelegten Baulinien. Die Bepflanzung innerhalb der Sichtdreiecke darf die Höhe von 70 cm über Straßenkrone nicht überschreiten.

V. Einzelheiten der Bebauung

Die Bebauung der Grundstücke ist mit Kleinsiedlungsgebäuden in eingeschossiger Bauweise vorgesehen.

Der Ausbau der Dachgeschosse ist möglich, ~~Dachgauben sind unzulässig~~. Die im Bebauungsplan eingetragenen Grundrisse in Form und Größe können verändert werden, soweit es die eingetragenen Baugrenzen zulassen.

Im einzelnen wird folgendes festgesetzt:

1.) Aussenwandgestaltung und Materialverwendung

Die Gebäude sind als Putzbauten auszuführen. Die Giebelwände können gruppenweise in roten oder braunen Vormauersteinen verblendet werden, Teilverkleidungen aus Holz sind zulässig.

2.) Dachform und Materialverwendung

Im Gebiet der Kleinsiedlung sind die Dächer als Satteldächer von 48 - 51° Dachneigung auszuführen und mit braunen Pfannen zu decken.

3.) Garagen und Einstellplätze

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

6.) Werbeeinrichtungen

Berufshinweise aller Art dürfen die Größe von 0,15 qm nicht überschreiten. Im übrigen finden die Vorschriften der Baunutzungsverordnung entsprechende Anwendung.

VII. Versorgungseinrichtungen

1.) Wasserversorgung

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

2.) Abwasserbeseitigung

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt durch zentrale Schmutzwasserkanäle

lisation 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.

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 Gemeinbedarf beansprucht.

3.) Stromversorgung

Das Plangebiet wird an das Netz der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgung AG, Rendsburg, angeschlossen.

Zu diesem Zweck wird die Schleswig in dem Plangebiet eine Transformatorstation errichten.

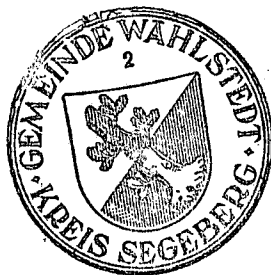
4.) Müllbeseitigung

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

5.) Strassenbeleuchtung

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

Wahlstedt, den 8. 9. 66

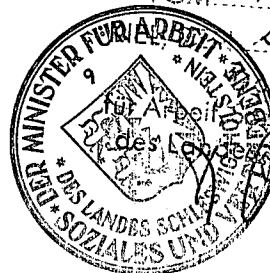


Gemeinde Wahlstedt
Der Bürgermeister:

[Handwritten signature]

GENEHMIGT

GEMÄSS ERLASS
IX. Nr. 215/64-13.81(71)
VOM 11. Nov. 19 66
11. Nov. 19 66

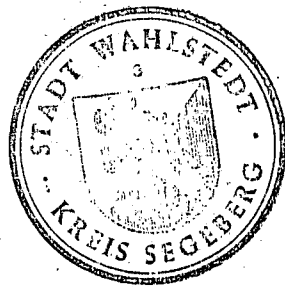


Minister
für Arbeit, Soziales und Vertriebene
des Landes Schleswig-Holstein

[Handwritten signature]

Geändert und überarbeitet gemäß Erlaß des Herrn Ministers für Arbeit, Soziales und Vertriebene Az.: IX 31b - 313/04-13.81 (7) vom 21. Nov. 1966 und erneut gemäß § 10 BBauG von der Stadtvertretung Wahlstedt als Satzung beschlossen am 15. Febr. 1967.

Wahlstedt, den 19. Juni 1967



Stadt Wahlstedt

W. Kuch