

S a t z u n g

der Stadt Bad Segeberg, Kreis Segeberg, über die Bebauung des Geländes Redderblecken, Flur 3^I, Flurstücke 17/2, 17/3, 18/1, 18/2, 18/3, 322/17, Gemarkung Klein Wickdorf

Bebauungsplan Nr. 19

Aufgrund der §§ 4, 27 und 28 f der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein vom 24.1.1950 (GVBl. Schl.-H. S. 25) in Verbindung mit den §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I.S. 341) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung am 13.10.1965 folgende Satzung erlassen:

§ 1

Diese Satzung dient der Ordnung der städtebaulichen Entwicklung in der Stadt Bad Segeberg nach Maßgabe des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960. Die Bebauung des Geländes Redderblecken hat entsprechend dieser Satzung - Bebauungsplan Nr. 19 der Stadt Bad Segeberg - zu erfolgen.

§ 2

Diese Satzung gilt für das Gebiet, das in den Bebauungsplan durch Zeichen begrenzt ist (Geltungsbereich). Der Bebauungsplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3

1) Bestandteile dieser Satzung sind:

- a) der Lageplan
- b) der Text zum Bebauungsplan Nr. 19

2) Als Anlagen gehören zu dieser Satzung:

- a) die Verfahrensübersicht
- b) die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 19
- c) der Übersichtsplan 1 : 5000

§ 4

Diese Satzung tritt gem. § 12 BBauG mit der Bekanntmachung ihrer Genehmigung in Kraft.



Bad Segeberg, den 14. Oktober 1965
 Stadt Bad Segeberg

[Handwritten signature]

T e x t

zum Bebauungsplan Nr. 19 Reederblechen, Flur 5^T, Flurstücke
15/2, 17/3, 13/1, 16/2, 15/3, 322/17, Gemarkung Klein Mühlendorf
der Stadt Bad Segeberg, Kreis Segeberg

Inhalt

- I. Geltungsbereich und Lage des Bebauungsplangebietes
- II. Nutzungsart und Nutzungsgrad der Grundstücke
- III. Mindestflächen der Bebauung
- IV. Versorgungsrichtungen
- V. Abwasserbeseitigung

I. Geltungsbereich und Lage des Bebauungsplangebietes

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungs-
planes ist im Lageplan (M. 1 : 1000) durch eine gestrichelte
Linie dargestellt. Die Lage des Bebauungsplangebietes ist
aus dem Übersichtsplan (M. 1 : 5000) zu ersehen.

II. Nutzungsart und Nutzungsgrad der Grundstücke

Die flächenmäßige Ausweisung und Abschließung der im Lageplan
dargestellten Flächen dient der städtebaulichen Entwicklung
der Stadt Bad Segeberg. Die durch eine gestrichelte Linie
im Lage- und im Übersichtsplan gekennzeichnete Fläche wird
als reines Wohngebiet gemäß § 3 der Bauordnung
ausgewiesen. Die Ausnutzungsziffern der einzelnen Grundstücke
sind im Bebauungsplan angegeben. Es wird höchstens zulässig:

1. Für Einfamilienhäuser

a) Zahl der Vollgeschosse	1
b) Grundflächenzahl	0,4
c) Geschossflächenzahl	0,4

2. Reiheneigenheime und Ferienabendwohnsiedlung

a) Zahl der Vollgeschosse	2
b) Grundflächenzahl	0,4
c) Geschossflächenzahl	0,7

3. Mietwohnungen

a) Zahl der Vollgeschosse	3
b) Grundflächenzahl	0,3
c) Geschossflächenzahl	0,9

4. Eigentumswohnungen bzw. Mietwohnungen mit Jedenzelle

a) Zahl der Vollgeschosse	4
b) Grundflächenzahl	0,3
c) Geschossflächenzahl	1,0

Die Zuteilung der ausgewiesenen Flächen soll nach den vorliegenden Bewerbungen erfolgen. Die Stellung der Wohngebäude ist durch die im Plan eingezeichneten vorgegeben und hinteren Baulinien festgelegt.

Bei Geschosswohnungen sind Kinderspielflächen einzurichten.

III. Einzelheiten der Bebauung

a) Gebäudeform

Für die Gebäude wird kein bestimmter Grad mit vorgeschriebenen Behelfsbauten und dergleichen sind nicht zulässig.

b) Außenwandgestaltung und Materialverwendung

Das Außenmauerwerk der zu errichtenden Wohngebäude soll überwiegend aus Rotstein bzw. braunen Tonmauersteinen im Wechsel mit Putz oder Kalksandstein geschichtet bestehen. Keine Putzbauten sind nur an den hierfür ausgewiesenen Grundflächen Nr. 57 bis 64 zulässig. Teilverkleidungen mit Holz können zugelassen werden. Bei den mehrgeschossigen Häusern sind die Giebelwände in Rotstein bzw. Klinkerplattierungen auszubilden. Fertighäuser mit anderer als der vorgeschriebenen Außenhaut können lediglich auf den Grundflächen Nr. 45 bis 56 errichtet werden.

c) Dachform

Die Wohngebäude erhalten flachgeneigte Satteldächer mit einer Dachneigung von 33°. Ausgenommen hiervon sind die viergeschossigen Punkthäuser und die Einfamilienhäuser von Nr. 27 bis 19, für die Flachdächer zulässig sind. Andere als vorstehend genannte Dachformen sind nicht zugelassen.

Die Satteldächer sind mit dunkelgrauen Pfannen zu decken. Asbestzementedeckungen sind unzulässig. Auf den Grundstücken Nr. 28 bis 32 sind nur Flachdächer zulässig.

d) Erschließungsstraße

Die Fahrbahn der durch das Gelände führenden Hauptschließungsstraße erhält eine Breite von 6 m und wird mit einer Schwarzdecke befestigt. Die seitlichen Gehwege sind 2 m breit vorgesehen und erhalten einen Plattenbelag. An einer Stelle ist zusätzlich ein 5,5 m tiefer Parkstreifen vorgesehen. Die Fahrbahn der Nebenstraßen wird 5,5 m breit und ebenfalls mit einer Schwarzdecke befestigt. Die mit Platten belegten Gehwege werden 1,5 m breit. An den Enden der Nebenstraßen sind Wendekreise mit einem Durchmesser von 23 m vorgesehen.

Wie im Lageplan dargestellt, soll die Bundesstraße 432 durch ein Brückenbauwerk überquert werden. Dieses Brückenbauwerk wird nicht sofort errichtet werden. Lediglich die Trasse für die Fahrbahn und für die Brückenrampe wird freigehalten. Vorerst erhält die Erschließungsstraße dort, wo die Brücke einmal beginnen wird, einen Wendekreis mit einem Durchmesser von 23 m.

e) Garagen und Einstellplätze

Unter Zugrundelegung der Reichsgaragenordnung sind ausreichend Park- und Abstellplätze von den einzelnen Grundstückseigentümern vorzusehen. Auf den Eigenheimgrundstücken ist mindestens je ein Abstellplatz einzurichten. Die Garagen sind in der Gestaltung den Wohngebäuden anzupassen. Asbestzement-, Wellblech- und Kellergaragen sind nicht statthaft.

f) Einfriedigung

Die Abgrenzung der Grundstücke gegen die Erschließungsstraßen hat durch einen Rasenbordstein zu erfolgen. Die Grundstücke sind mit einem niedrigen Drahtzaun, max. 0,8 m hoch, der 0,5 m von den Grundstücksgrenzen entfernt verläuft, einzuzäunen. Vor den Zaun sind lebende Hecken zu setzen.

g) Grüngestaltung

Die vorhandenen Grünzüge (Knicks) müssen erhalten bleiben. Lediglich im Bereich der Grundstücke am Kühneweg ist der Knick zu entfernen. Beiderseits des Wanderweges ist von den Grundstückseigentümern ein 2 m breiter Grünstreifen anzulegen und zu unterhalten. Er ist mit Großgrün zu bepflanzen. Entlang der B 432 ist ein Streifen von 20 m Breite mit Großgrün zu bepflanzen.

IV. Versorgungsanlagen

a) Wasserversorgung

Die Verlegung eines Leitungsstranges in der Erschließungsstraße von mindestens 100 mm Durchmesser und in den Nebenstraßen von 80 mm Durchmesser ist vorgesehen, so daß für alle Grundstücke die Möglichkeit besteht, sich hieran anzuschließen. Für die Versorgung mit Löschwasser sind Unterflurhydranten einzubauen. Die Wasserversorgung erfolgt durch das im Bau befindliche Wasserwerk am Ihlsee.

b) Stromversorgung

Das Baugebiet wird an das Stromnetz der Stadt Bad Segeberg angeschlossen. Die Stromleitungen sind innerhalb des Baugebietes zu verkabeln. Die Kabel sind in die Gehweganlagen zu legen.

Eine separate Trafostation ist im Plangebiet nicht erforderlich.

c) Fernsprechanlagen

Im Querschnittsverteilungsplan der Gehweganlage ist Raum zur Verlegung des Fernsprechkabels vorgesehen. ~~Freileitungen sind im Baugebiet nicht zugelassen.~~

d) Straßenbeleuchtung

Die Beleuchtung der Erschließungsstraßen erfolgt durch Mastlampen mit einer Lichtpunkthöhe von 4 m. Sie werden in einem Abstand von etwa 35 m gesetzt.

e) Müllabfuhr

Die Grundstücke sind entsprechend der Ortsatzung über die Müllabfuhr in der Stadt Bad Segeberg an die Müllabfuhr anzuschließen.

V. Abwasserbeseitigung

Das Baugebiet wird an die städtische Abwasseranlage angeschlossen. Der Bau einer Pumpenstation ist erforderlich. Sie soll jedoch nicht im Plangebiet erstellt werden.

Maßgebend für den Anschluß der Grundstücke ist die Entwässerungsordnung der Stadt Bad Segeberg in der neuesten Fassung.

Die Entwässerung wird im Gebiet der Stadt Bad Segeberg nach dem Trennsystem durchgeführt, d.h. es werden getrennte Leitungen für Regen- und Schmutzwasser verlegt.

Das Regenwasser wird in den offenen Vorflutgraben geleitet, der nach Norden zur Trave hin verläuft.

Bad Segeberg, den 14. Oktober 1965
Stadt Bad Segeberg
Der Magistrat



Kaeh

G E N E H M I G T

GEMÄSS ERLASS

IX *71.6-213/04-13.05(19)*

VOM *9. Mai* 19*66*

KIEL, DEN *9. Mai* 19*66*

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



[Handwritten signature]

Ziffer IV c Satz 2 gestrichen gemäß Erlaß des Ministers für Arbeit, Soziales und Vertriebene des Landes Schleswig-Holstein vom 9./24. Mai 1966 - IX 31b-313/04-13.05 (19).



Bad Segeberg, den 9. Juni 1966
Stadt Bad Segeberg
Der Magistrat

107 *W. K.*