

## S a t z u n g

der Gemeinde Bocstelt Kreis Segeberg  
über die Bebauung des Geländes „Goldschmidt'sche Koppel“

### Bebauungsplan Nr. 1

Aufgrund der §§ 4, 27 und 28f der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein vom 24. 1. 1950 (GVOBl. Nr. 7 vom 13. 3. 1950) in Verbindung mit den §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. 6. 1960 (EGBI. I S. 341) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung am 23. 10. 1963 folgende Satzung erlassen:

#### § 1

Diese Satzung dient der Ordnung der städtebaulichen Entwicklung in der Gemeinde Bocstelt nach Maßgabe des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960. Die Bebauung des Geländes Goldschmidt'sche Koppel entsprechend dieser Satzung - Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Bocstelt zu erfolgen.

#### § 2

Diese Satzung findet Anwendung auf das in dem als Bestandteil dieser Satzung geltenden Lageplan . Bebauungsplan - durch Zeichen begrenzte Gebiet (Celtungsbereich) sowie auf die im Eigentümerverzeichnis aufgeführten Grundstücke.

#### § 3

- 1) Bestandteil dieser Satzung sind
  - a) der Lageplan
  - b) der Text zum Bebauungsplan Nr.
- 2) Als Anlagen gehören zu dieser Satzung:
  - a) die Verfahrensübersicht
  - b) die Begründung zum Bebauungsplan Nr.
  - c) das Eigentümerverzeichnis
  - d) der Übersichtsplan 1 : 5.000
  - e) Typenplan Nr. 1
  - f) Typenplan Nr. 2

## T e x t

zum Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Boostedt,  
Kreis Segeberg

## Inhalt

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

### I. Geltungsbereich und Lage des Bebauungsplangebietes:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in dem Lageplan (M 1 : 1000) durch einen violetten Streifen kenntlich gemacht. Die Lage des Bebauungsplangebietes ist aus dem Übersichtsplan (M 1 : 5000) -Anlage d- zu ersehen.

### II. Beteiligte Grundeigentümer:

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

### III. Art und Maß der baulichen Nutzung der Grundstücke:

#### a) Art der baulichen Nutzung:

Die nördlich der Wohnstraßen A und B im Bereich der für eine mehrgeschossige Wohnbebauung vorgesehenen Flächen sind reines

Wohngebiet (W.R.) im Sinne des § 3 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962. Ausgenommen hiervon sind das Flurstück 35/14 und der nördliche Teil des Flurstückes 37. Diese Grundstücke dürfen in ihrem baulichen Bestand und ihrer jetzigen Zweckbestimmung nicht beeinträchtigt werden.

Die südlich bzw. südöstlich der Wohnstraßen A, B und C gelegenen Grundstücke sind Kleinsiedlungsgebiet im Sinne des § 2 BauNVO. Gemäß § 2 Abs. 3 Ziff. 1 und § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, daß sonstige Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen nicht als Ausnahme sondern in dem o.a. Baugebiet allgemein zulässig sind.

b) Maß der baulichen Nutzung:

Für die bauliche Nutzung der im Geltungsbereich liegenden und für eine Bebauung vorgesehenen Grundstücke gelten die im § 17 der Baunutzungsverordnung festgelegten Höchstmaße.

Die Zahl der Vollgeschosse wird wie folgt festgesetzt:

- 1) Im Bereich der geplanten vier Wohngebäude entlang der Friedrichswalder-Straße (südlich) und entlang der Wohnstraße A + B (nördlich) = 2- bzw. 3-Vollgeschosse

- wie im Lageplan dargestellt -

Der Ausbau der Dachgeschosse ist zulässig.

- 2) Im Bereich der Einzelhausgrundstücke, südlich bzw. südöstlich der Wohnstraßen A, B und C = 1 Vollgeschosß.

Der Ausbau der Dachgeschosse ist zulässig.

Die Festsetzung der Vollgeschosse gilt als zwingend (§ 17 Abs. 4 Baunutzungsverordnung).

IV. Einzelheiten der Bebauung:

Die Bebauung der Grundstücke ist entsprechend diesen Festsetzungen und den Vorschriften der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 über reine Wohngebiete bzw. Kleinsiedlungsgebiete vorzunehmen.

Im einzelnen wird folgendes festgesetzt:

a) Straßenabstände:

Die Straßenabstände der Wohngebäude werden durch eine vordere

Baugrenze festgelegt. Einzelheiten hierzu ergeben sich aus dem Lageplan.

b) Hausformen:

Im Bereich der Grundstücke, die für eine mehrgeschossige Bauweise im reinen Wohngebiet vorgesehen sind, wird eine bestimmte Hausform nicht festgesetzt.

Im Bereich der Grundstücke für die Einzelhausbebauung ist ein einheitlicher Haustyp vorgesehen. Als Einschränkung dieser Festlegung gilt, daß in der Grundfläche hinsichtlich der Größe Veränderungen zugelassen sind (Typenbezeichnung siehe Anlagen <sup>e</sup>) und f) der Satzung).

c) Außenwandgestaltung und Materialverwendung:

Für die Außenwandgestaltung werden keine besonderen Festsetzungen getroffen.

Als Material sind Rotstein oder Rotsteine mit Putz in gemischter Anwendung zu verwenden.

d) Dachform und Materialverwendung:

Die Dächer aller Gebäude sind als Satteldach auszubilden.

Im Bereich der Einzelhäuser (Kleinsiedlungen<sup>gebiet</sup>) werden Pult- und Satteldächer von 30 - 36° zugelassen.

Die Dachneigung aller übrigen Gebäude darf 40° nicht übersteigen. Zur Dacheindeckung sind ortsübliche Materialien zu verwenden.

e) Garagen und Einstellplätze:

Im Bereich der mehrgeschossigen Wohngebäude sind entsprechend den Darstellungen im Lageplan Garagen und Parkplätze in ausreichendem Maße anzulegen.

Im Bereich der Einzelhaus-Grundstücke ist auf jedem Grundstück die Möglichkeit für den Bau einer Garage vorzusehen. Unabhängig von der Errichtung einer Garage ist auf jedem Grundstück ein Kraftfahrzeug-Einstellplatz gemäß § 2 der Reichsgaragenordnung vom 17.2.1963<sup>1934</sup> (RGrB1.I S. 219) in der Fassung des Erlasses vom 13.9.1944 (RARbBl.I S. 325) anzulegen.

f) Einfriedigungen:

Sämtliche Grundstücke, auch die der mehrgeschossigen Wohnhäuser sind zur Straße hin durch eine kleine lebende Hecke abzugrenzen.

Zwischen den Grundstücken ist eine Abgrenzung in ortsüblicher Weise, die allerdings 1 m nicht übersteigen sollte, zugelassen.

V. Versorgungseinrichtungen:

a) Wasserversorgung:

Die im Geltungsbereich liegenden Baugrundstücke werden an die zentrale Wasserversorgungsanlage der Gemeinde angeschlossen.

b) Stromversorgung:

Die im Geltungsbereich liegenden Baugrundstücke werden an das Stromnetz der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs-AG. angeschlossen.

VI. Abwasserbeseitigung:

Die im Geltungsbereich liegenden Baugrundstücke werden an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage der Gemeinde angeschlossen.

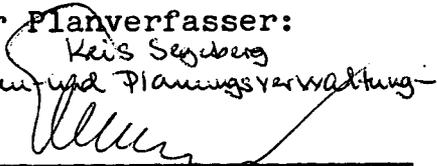
Boostedt, den 23.10.1963

Die Gemeinde:



  
Bürgermeister

Der Planverfasser:

  
- Bau- und Planungsverwaltung -  
Oberbaumeister

**GENEHMIGT**

GEMÄSS ERLAß

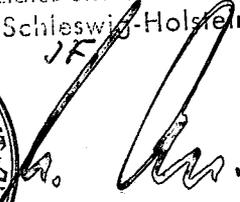
IX 306-313/64-78: 70(1)

VOM 29. Jan. 1964

KIEL, DEN 29. Jan. 1964

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



  
(Hr. Otto)