

# S a t z u n g

der Gemeinde Bornhöved Kreis Segeberg  
über die Bebauung des Geländes „Südbahnhof“

## Bebauungsplan Nr. 2

Aufgrund der §§ 4, 27 und 28 f der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein vom 24. 1. 1950 (GVBl.Nr. 7 vom 13. 3. 1950) in Verbindung mit den §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl.I S. 341) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung am 14.5.1965 folgende Satzung erlassen:

### § 1

Diese Satzung dient der Ordnung der städtebaulichen Entwicklung in der Gemeinde Bornhöved nach Maßgabe des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960. Die Bebauung des Geländes „Südbahnhof“ hat entsprechend dieser Satzung - Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Bornhöved zu erfolgen.

### § 2

Diese Satzung findet Anwendung auf das in dem Bebauungsplan durch Zeichen begrenzte Gebiet (Geltungsbereich) sowie auf die im Eigentümerverzeichnis aufgeführten Grundstücke.

### § 3

- 1) Bestandteil dieser Satzung sind
  - a) der Bebauungsplan Nr. 2
  - b) der Text zum Bebauungsplan Nr. 2
- 2) Als Anlagen gehören zu dieser Satzung:
  - a) die Verfahrensübersicht
  - b) die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 2
  - c) das Eigentümerverzeichnis
  - d) der Übersichtsplan M 1 : 5000

### § 4

Mit der Bekanntmachung, die an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung tritt, wird der Bebauungsplan Nr. 2 rechtsverbindlich.

..... Bornhöved ....., den 14.5.1965



Der Bürgermeister

*[Handwritten signature]*

## T e x t

zum Bebauungsplan Nr. 2  
der Gemeinde Bornhöved, Krs. Segeberg

## I n h a l t

### A. Festsetzungen:

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

### B. Darstellungen ohne Normcharakter und Hinweise.

#### I. Geltungsbereich und Lage des Bebauungsplangebietes:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in dem Lageplan (M 1 : 1000) durch einen grauen Streifen kenntlich gemacht. Die Lage des Bebauungsplangebietes ist aus dem Übersichtsplan (M 1 : 5000) -Anlage d- zu ersehen. Das fragliche Gelände war im Flächennutzungsplan der Gemeinde Bornhöved teils als landwirtschaftliche Nutzfläche, teils als Dauerkleingartengelände dargestellt. Eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes wurde gleichzeitig durchgeführt.

#### II. Beteiligte Grundeigentümer:

Die Eigentümer der im Geltungsbereich 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, die Flächenangaben sowie die Maßnahmen nach dem Bundesbaugesetz enthält.

In Ziffer III a, Satz 2, des Textes wurde das  
Wort „wurden“ durch das Wort „sind“  
ersetzt.

Gemeinde Bornhöved, 28. 1. 66



*W. W. W.*  
Bürgermeister

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

#### a) Art der baulichen Nutzung

Die im Geltungsbereich liegenden und für eine Bebauung vorgesehenen Flächen sind Kleinsiedlungsgebiet im Sinne des § 2 der Baunutzungsverordnung. Die nach § 2 Abs.3 BauNVO an sich zulässigen Ausnahmen <sup>sind</sup> ~~wurden~~ ausgeschlossen.

#### b) Maß der baulichen Nutzung

Es ist jeweils nur ein Vollgeschoß vorgesehen.

Der Ausbau des Dachgeschosses wird zugelassen.

Für die Parzellen 1-45 beträgt die <sup>Abs.2</sup> Geschoßflächenzahl (GFZ) 0,2. Hierbei ist § 20/BauNVO zu beachten.

Für die Parzellen 46-49 wird eine Grundflächenzahl von 0,2 festgesetzt.

#### c) Nutzungsbeschränkungen

Die Sichtdreiecke an den Einmündungen der Wohnstraßen in die Wohnsammelstraße sind als dauernde Nutzungsbeschränkung von jeglicher Bepflanzung von mehr als 0,70 m Höhe über Straßenoberkante dauernd freizuhalten.

Über die Flurstücke 5/1 und 93/9 verläuft eine 11 KV-Leitung der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs-AG. Beiderseits der Mittelachse dieser Leitung dürfen in einem Abstand von jeweils 7 m keine Baulichkeiten errichtet werden.

### IV. Einzelheiten der Bebauung:

Die Bebauung der Grundstücke ist entsprechend diesen Festsetzungen und den Vorschriften der BauNVO über Kleinsiedlungsgebiete vorzunehmen. Im einzelnen wird folgendes festgesetzt:

#### a) Straßenabstände

Die Abstände der Gebäude von der vorderen Grundstücksgrenze müssen mindestens 6 m betragen, sofern nicht durch Baulinien oder Baugrenzen andere Abstände festgesetzt bzw. zugelassen sind.

#### b) Hausformen

Einheitliche oder bestimmte Hausformen werden nicht festgesetzt. Die Firstrichtung ist jedoch verbindlich.

c) Dachform und Eindeckung:

Die Dächer aller Gebäude sind als Satteldach auszubilden. Die Dachneigung soll für die Vorhaben auf den Parzellen 46-49 rd.  $30^{\circ}$ , im übrigen rd.  $50^{\circ}$  betragen.

Zur Dacheindeckung sind Pfannen zu verwenden, die farblich zu den Dächern in der vorhandenen Siedlung passen müssen.

d) Außenwandgestaltung und Materialverwendung

Für das neue Baugebiet mit Ausnahme der Parzellen 46-49 sind Putzbauten vorzusehen. Die Verbindung mit Holzverkleidungen oder Werkstoffen ist zulässig.

Auf jeden Fall müssen die baulichen Anlagen zusammen mit der vorhandenen Bebauung ein gutes Gesamtbild ergeben.

Für die Parzellen 46-49 werden keine besonderen Festsetzungen getroffen.

e) Garagen

Auf jedem Einzelhausgrundstück ist die Möglichkeit zum Bau einer Garage vorgesehen.

Alle Garagen müssen sich in Form und Materialverwendung den Wohngebäuden anpassen. Kellergaragen sind nicht zugelassen.

f) Einfriedigungen

Die Grundstücke sind zur Wohnstraße hin durch eine 80 cm hohe lebende Hecke einzufriedigen. Zum Schutz der Jungpflanzen ist ein zusätzlicher gleich hoher Drahtzaun möglich. Die seitliche Einfriedigung aller Grundstücke soll durch nichtfarbige maschinengeflohene 80 cm hohe Drahtzäune erfolgen. Dabei sind Holz- oder Eisenpfähle zu verwenden. Zusätzlich rankende Pflanzen sind erwünscht.

B) Darstellungen ohne Normcharakter und Hinweise:

a) Bildung neuer Baugrundstücke

Die Vorschläge zur Bildung neuer Baugrundstücke sind aus der Planzeichnung ersichtlich. Sie sollten bei der

Vermessung aus städtebaulichen Gesichtspunkten möglichst eingehalten werden.

b) Einstellplätze

Unabhängig vom Bau einer Garage ist auf jeder Parzelle ein Kraftfahrzeug-Einstellplatz gem. § 2 der Reichsgaragenordnung vom 17.2.1939 (RGBl. I S. 219) in der Fassung des Erlasses vom 13.9.1944 (RARbBl. I S. 325) in Verbindung mit dem Bau-technischen Erlaß Nr. 190 vom 5.12.1961 anzulegen.

c) Versorgungseinrichtungen

Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung soll durch eine zu schaffende gemeindliche Anlage gesichert werden. Der genaue Standort der Anlage muß noch durch Probebohrungen ermittelt werden. Er soll jedoch möglichst neben dem geplanten Kinderspielplatz liegen.

Für das Feuerlöschwesen sind den Vorschriften entsprechende Hydranten einzubauen.

Stromversorgung

Das neu entstehende Baugebiet wird an das Netz der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs-AG, Rendsburg angeschlossen.

d) Abwasserbeseitigung

Bis zur Fertigstellung der Vollkanalisation der Gemeinde Bornhöved soll auf dem Flurstück 417/168 der Flur 4 eine zentrale Kläranlage für das neue Baugebiet errichtet werden. Die Vorflut ist durch den Mühlenteich und die Schwentine gegeben.

Bornhöved, den 14.5.1965

Gemeinde Bornhöved:



Bürgermeister

*[Handwritten signature]*

Der Planverfasser:

Kreis Segeberg

-Bau- u. Planungsverwaltung-

*[Handwritten signature]*

GENEHMIGT

GEMÄSS ERLASS  
IX. *31.6-313/64-13.11(2)*

VOM *19. Juni 1966*

KIEL, DEN *19. Juni 1966*

Der Minister  
für Arbeit, Soziales und Vertriebene  
Schleswig-Holstein



*[Handwritten signature]*  
*(Dr. Otto)*