

S a t z u n g
der Gemeinde *Großenaspe* Kreis Segeberg
über die Bebauung des Geländes

Bebauungsplan Nr. 7

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 (EGBl. I S. 341) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung am *5. 9. 1963* folgende Satzung erlassen:

§ 1

Diese Satzung dient der Ordnung der städtebaulichen Entwicklung in der Gemeinde *Großenaspe* nach Maßgabe des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960. Die Bebauung des Geländes _____ hat entsprechend dieser Satzung - Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde *Großenaspe* 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~~ *Bebauungsplan Nr. 7*
 - b) der Text zum Bebauungsplan Nr. 7
- 2.) Als Anlagen gehören zu dieser Satzung:
 - a) die Verfahrensübersicht
 - b) die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 7
 - c) das Eigentümerverzeichnis
 - d) der Übersichtsplan 1 : 5.000

§ 4

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

Großenaspe, den 5.9.1963

Der Bürgermeister



Heising

GENEHMIGT

GEM. ERLAß

IX 3101-313/64-73, 25/71

VOM 8. Jan. 1964

KIEL, DEN 8. Jan. 1964

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



Heising

T e x t

zum Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde
G r o ß e n a s p e , 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 ^{Bebauungsplan} 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.

Der Übersichtsplan enthält gleichzeitig auch die Abgrenzung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, die auf der Grundlage einer Verwaltungsvereinbarung zwischen Kreis Segeberg und Gemeinde Großenaspe getroffen wurde. Hieraus ist auch zu erkennen, daß ein Bebauungsplan ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung in der Gemeinde Großenaspe zu ordnen.

II. Beteiligte Grundeigentümer:

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

III. Art und Maß der baulichen Nutzung der Grundstücke:

a) Art der baulichen Nutzung:

Die im Geltungsbereich liegenden bebauten und für eine Bebauung bzw. bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen sind Dorfgebiet im Sinne des § 5 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962. Damit setzt sich die bauliche Nutzung in ihrer Art fort, wie sie im Bereich der im Zusammenhang bebauten Ortsteile -siehe Abgrenzung im Übersichtsplan -Anlage d- gemäß § 24 in Verbindung mit § 5 der Baunutzungsverordnung nach der tatsächlichen Eigenart der näheren Umgebung bestimmt wird.

b) Maß der baulichen Nutzung:

Die Bebauung der Grundstücke ist in eingeschossiger Bauweise vorgesehen. Der Ausbau der Dachgeschosse ist zulässig. Hinsichtlich der Höchstmaße der baulichen Nutzung finden die Bestimmungen des § 17 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 entsprechend Anwendung.

IV. Einzelheiten der Bebauung:

Die Bebauung der im Geltungsbereich liegenden und für eine Bebauung vorgesehenen Grundstücke ist entsprechend den Vorschriften der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 über "Dorfgebiete" vorzunehmen.

Im einzelnen wird folgendes festgesetzt:

a) Abstände der Gebäude von der L.I.O. Nr. 73 und den geplanten Wohnstraßen:

Der Abstand der Gebäude von der L.I.O. Nr. 73, für die teilweise eine neue Trasse vorgesehen ist, muß mindestens 25,0 m betragen, gerechnet von der Mitte der Fahrbahn. Die von einer Bebauung freizuhaltenden Ländereien sind durch eine Baugrenze gekennzeichnet.

Die Abstände der Gebäude von den geplanten Wohnstraßen müssen mindestens 6,0 m betragen, gerechnet von der vorderen Grenze des Grundstückes. Eine besondere Baulinie bzw. Baugrenze wird nicht festgesetzt.

b) Abstände der Gebäude von der Hochspannungsleitung
(15.000 V):

Das Bebauungsplangebiet wird von einer 15.000 Volt-Leitung überkreuzt. Gemäß Forderung der Schl.-Holst. Stromversorgungs-AG., Pinneberg, ist beiderseits der Leitungsachse ein Geländestreifen von 7,0 m von jeglicher Bebauung freizuhalten. Die freizuhaltenden Geländestreifen sind im Lageplan durch eine Baugrenze gekennzeichnet.

c) Bildung neuer Grundstücke:

Die Grenzen der neu zu bildenden Baugrundstücke werden, soweit sie nicht durch die Straßenführung eine Verbindlichkeit erfahren, unverbindlich festgelegt. Die spätere Aufteilung der Grundstücke hat sich im großen und ganzen jedoch ~~an~~ ^{nach} den Vorschlägen dieses Bebauungsplanes zu richten. Die für die Begradigung der L.I.O. Nr. 73 benötigten Flächen sowie die für die Anlage der Wohnstraßen vorgesehenen Flächen sind verbindlich zu den bebauten und den für eine Bebauung vorgesehenen Grundstücken abzugrenzen. Einzelheiten hierzu ergeben sich aus dem ^{Bebauungsplan} Lageplan.

d) Hausformen:

Einheitliche oder bestimmte Hausformen werden nicht festgesetzt. Vorhaben müssen sich dem Ortsbild und der Umgebung anpassen. § 126 der Landesbauordnung für Schleswig-Holstein ^{von 1.8.1950} findet entsprechende Anwendung.

e) Außenwandgestaltung und Materialverwendung:

Hinsichtlich der Außenwandgestaltung und der Materialverwendung werden folgende Festsetzungen getroffen:

*Teilweise
Gründet
siehe Anlage*

1) Die Giebelwände aller Gebäude sind in Rotstein auszuführen.

2) Die Traufenwände sind wahlweise als Putzflächen oder in Rotstein auszuführen.

Die Verbindung mit Holz ist in allen Fällen zulässig.

f) Dachformen und Materialverwendung:

Die Dächer aller Gebäude sind als Satteldächer auszubilden. In Einzelfällen sind auch ^{Walm} Wehndächer zugelassen. Über die Zulassung von ^{Walm} Wehndächern entscheidet die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

Die Dachneigungen werden wie folgt festgesetzt:

Im Bereich der Grundstücke

- | | |
|---|-----------|
| a) Nr. 1 - 17 mit Ausnahme des Grundstücks Nr. 11 | 45° - 50° |
| b) Nr. 18 - 19 keine besondere Festsetzungen | |
| c) Nr. 20 - 26 | bis 36° |
| d) Nr. 27 - 34 | 45° - 50° |
| e) Nr. 35 - 46 | bis 36° |
| f) Nr. 11 keine besonderen Festsetzungen | |

Zur Dacheindeckung sind Dachpfannen zu verwenden.

Es werden rote, braune oder graue Dachziegel zugelassen.

g) Garagen und Einstellplätze:

Auf jedem Grundstück ist die Möglichkeit für den Bau einer Garage vorzusehen.

Unabhängig von der Errichtung einer Garage ist auf jedem Grundstück ein Kraftfahrzeugeinstellplatz gemäß § 2 der Reichsgaragenordnung vom 17.2.1939 (RGBl. I S. 219) in der Fassung des Erlasses vom 13.9.1944 (RARbBl. I S. 325) anzulegen.

h) Einfriedigungen:

Für die Einfriedigung der Grundstücke ist die Verwendung eines Zaunes zugelassen, der in seiner Höhe jedoch 1 m nicht übersteigen darf.

Bei Verwendung von Drahtzäunen zur Straßenseite hin, sind diese zusätzlich mit einer lebenden Hecke einzugrünen.

V. Versorgungseinrichtungen:

a) Wasserversorgung:

In der Gemeinde Großenaspe bestehen keine zentralen Wasserversorgungseinrichtungen. Aus diesem Grunde ist vorgesehen, für das hier anstehende Baugebiet eine zentrale Wasserver-

sorgungsanlage zu schaffen. Der Standort der Anlage steht noch nicht fest, er wird voraussichtlich außerhalb des Baugebietes an einer für eine Grundwasserentnahme günstigen Stelle gewählt werden.

Der Betrieb der Anlage wird entweder auf gemeindlicher, gesellschaftlicher oder genossenschaftlicher Grundlage betrieben werden.

b) Stromversorgung:

Das neu entstehende Baugebiet wird an das Stromnetz der Schleswig angeschlossen.

VI. Abwasserbeseitigung:

Für die Abwasserbeseitigung ist eine zentrale Kläranlage vorgesehen, die voraussichtlich im südwestlichen Bereich des Grundstückes Nr. 19 errichtet werden wird. Leistungsfähige Vorfluter zur Aufnahme der geklärten Abwasser stehen zur Verfügung.

Großenaspe, den 5.9.1963

Die Gemeinde:



Der Planverfasser:

Kreis Segeberg
-Bau- und Planungsverwaltung-

[Handwritten signature]

Kreisoberbaurat

GENEHMIGT

GEMÄSS ERLASS
IX. 310.1-313/64-13.25 (1)

VOM 8. Jan. 1964

KIEL, DEN 8. Jan. 1964

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



[Handwritten signature]