

Satzung

der Gemeinde Groß Ronnenau Kreis Segeberg
über die Bebauung des Geländes „Ehemaliges Kleinbahngelände“

Bebauungsplan Nr. 1

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 4.3.1966 folgende Satzung erlassen:

§ 1

Diese Satzung dient der Ordnung der städtebaulichen Entwicklung in der Gemeinde Groß Ronnenau nach Maßgabe des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960. Die Bebauung des Geländes „Ehemaliges Kleinbahngelände“ hat entsprechend dieser Satzung - Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Groß Ronnenau - 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. 1
 - b) der Text zum Bebauungsplan Nr. 1
- 2) Als Anlagen gehören zu dieser Satzung:
 - a) die Verfahrensübersicht
 - b) die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1
 - 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. 1 rechtsverbindlich.

..... Groß Ronnenau, den 4.3.1966



Der Bürgermeister

H. H. H.

T e x t

zum Bebauungsplan Nr. 1
Der G_emeinde Gr. Rönna_u. Kreis Segeberg
"Ehemaliges Kleinbahngelände"

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:

A. Festsetzungen:

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.

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.

III. Art und Maß der baulichen Nutzung

a) Art der baulichen Nutzung

Die im Geltungsbereich liegenden und für eine Bebauung vorgesehenen Flächen sind Dorfgebiet im Sinne des § 5 der Baunutzungsverordnung.

b) Maß der baulichen Nutzung

Für das neue Baugebiet ist offene eingeschossige Bauweise vorgesehen. Der Ausbau der Dachgeschosse wird zugelassen. Die Zahl der Vollgeschosse gilt als Höchstgrenze. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden für die Parzellen 1 - 7 durch die ~~vordere~~ Baugrenze und für die Parzellen 8 - 11 durch Baulinien sowie die nach der Landesbauordnung einzuhaltenden hinteren und seitlichen Abstände festgesetzt. Die Grundflächenzahl wird für die Parzellen 1 - 9 auf 0,25 und für die Parzellen 10 und 11 auf 0,2 festgesetzt.

c) Nutzungsbeschränkungen

Die Sichtdreiecke an der Einmündung der Wohnstichstraße in den Gemeindeweg sind in der Planzeichnung festgesetzt. Sie sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung von mehr als 70 cm Höhe über Straßenoberkante freizuhalten. Die künftige Wasserversorgungszuleitung soll durch die Privatgrundstücke Nr. 10 und 11 verlegt werden. Als dauernde Nutzungsbeschränkung ist der in der Planzeichnung ~~ein~~ durch Baugrenzen gekennzeichneter Geländestreifen auch von jeglicher Bebauung mit Nebenanlagen freizuhalten.

IV. Einzelheiten der Bebauung

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

a) Hausformen

Einheitliche oder bestimmte Hausformen werden nicht festgesetzt. Die Firstrichtung der baulichen Anlagen auf den Parzellen 1 - 7 ist jedoch verbindlich.

b) Dachform und Eindeckung

Die Dächer der baulichen Anlagen auf den Parzellen 1- 7 sind als Satteldach auszubilden. Die Dachneigung soll um 40° betragen. Für die Parzellen 8 - 11 werden keine Festsetzungen getroffen. Zur Dacheindeckung sind Materialien zu verwenden, die farblich zu den Dächern der vorhandenen Bebauung passen müssen.

c) Außenwandgestaltung und Materialverwendung

Für die Außenwandgestaltung werden keine besonderen Festsetzungen getroffen. Auf jeden Fall müssen die baulichen Anlagen zusammen mit der vorhandenen Bebauung ein gutes Gesamtbild ergeben.

d) Garagen

Auf jedem Einzelhausgrundstück ist die Möglichkeit zum Bau einer Garage vorzusehen. Alle Garagen müssen sich in Form und Materialverwendung den Wohngebäuden anpassen.

e) Einfriedigungen

Die Grundstücke sind zur Wohnstraße hin durch eine ungefähr 80 cm hohe lebende Hecke einzufriedigen. Zum Schutz der Jungpflanzen ist ein zusätzlicher gleich hoher Drahtzaun möglich.

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 Gründen möglichst eingehalten werden.

b) Einstellplätze

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

c) Versorgungseinrichtungen

Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung ist durch die bestehende Anlage der Wassergenossenschaft Gr. Rönnau gesichert. Der Anschluß der neuen Siedlung ist vorgesehen.

Stromversorgung

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

d) Abwasserbeseitigung

Wegen der ungünstigen Vorflutverhältnisse und des Fehlens einer zentralen Abwasserbeseitigungsanlage sollen die Abwässer auf den einzelnen Grundstücken mechanisch geklärt und im Untergrund verrieselt werden.

Gr. Rönnau, den 4.3.1966

Gemeinde Gr. Rönnau

Der Planverfasser:

Kreis Segeberg

-Bau-u. Planungsverwaltung-



Bürgermeister

[Handwritten signature]
Oberbaurat

GENEHMIGT

GEMÄSS ERLASS

IX 31 K - 313/04 - 13.28 (A)

VOM 25. Juli 1966

KIEL, DEN 25. Juli 1966

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



[Handwritten signature]
Otto