

S a t z u n g

der Gemeinde Itzskell, Kreis Segeberg  
über die Bebauung des Geländes „Müschel“

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 (EGBl. I S. 341) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung am 13.3.1964 folgende Satzung erlassen:

§ 1

Diese Satzung dient der Ordnung der städtebaulichen Entwicklung in der Gemeinde Itzskell nach Maßgabe des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960. Die Bebauung des Geländes „Müschel“ hat entsprechend dieser Satzung - Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Itzskell 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. 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 1 : 5.000

## T e x t

zum Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde  
I t z s t e d t, Kreis Segeberg

## I n h a l t :

- 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 (M 1 : 1.000) ist durch einen violetten Streifen kenntlich gemacht. Die Lage des Bebauungsplangebietes ist aus dem Übersichtsplan (M 1 : 5.000), der außerdem die Abgrenzung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Gemeinde Itzstedt enthält - Anlage d -, zu ersehen. Diese Abgrenzung ist im Wege einer Verwaltungsvereinbarung zwischen Kreis und Gemeinde zustandegekommen.

### II. Beteiligte Grundeigentümer

Die Eigentümer der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Grundstücke werden nach dem Liegenschaftskataster und dem Grundbuch festgestellt. Sie sind in dem 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 der Grundstücke

#### a) Art der baulichen Nutzung

Die im Geltungsbereich liegenden bebauten oder für eine Bebauung bzw. bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen sind Dorfgebiet im Sinne des § 5 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962. Die Bebauung kann nur im Rahmen der durch diese Bestimmung gegebenen Möglichkeiten erfolgen.

#### b) Maß der baulichen Nutzung

Für die Bebauung der Grundstücke ist jeweils nur ein Vollgeschoß vorzusehen. Der Ausbau der Dachgeschosse ist zulässig. Ausnahmen von dieser Regelung richten sich nach § 17 Abs. 5, die Höchstmaße der baulichen Nutzung nach § 17 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung.

### IV. Einzelheiten der Bebauung

Für die Bebauung wird im einzelnen folgendes festgelegt:

#### a) Straßenabstände

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden zur Straße hin durch die vordere Baugrenze bestimmt. Sie verläuft in einer Entfernung von 6 m von der vorderen Grenze der Grundstücke. Die Parzellen Nr. 1, 37, 18 und 19 unterliegen einer Nutzungsbeschränkung durch Sichtdreiecke mit der Wirkung, daß die Sichtdreiecke von jeglicher sichtbehindernden Bebauung und Bepflanzung von mehr als 0,70 m Höhe über Straßenoberkante dauernd freizuhalten sind.

#### b) Abstände der Gebäude von der Mittelspannungsleitung

Das Bebauungsplangebiet wird im Nord-Westen von einer Mittelspannungsleitung überquert. Beiderseits der Leitungssachse ist ein Geländestreifen von 7,0 m von jeglicher Bebauung freizuhalten. Dieser Geländestreifen ist im Bebauungsplan durch eine Baugrenze gekennzeichnet.

c) Bildung neuer Baugrundstücke

Die Grenzen der neu zu bildenden Baugrundstücke werden teils verbindlich festgesetzt, teils unverbindlich dargestellt. Im wesentlichen soll die im Bebauungsplan vorgesehene Grundstücksteilung eingehalten werden. Die neu zu bildenden Grenzen der Parzellen 5 - 8 sollen parallel zu den auf dem Flurstück 25/1 verbindlich festgesetzten Grenzen verlaufen. Die Richtung der neu zu bildenden Grenzen der Parzellen 9 - 18 und 27 - 32 zur Straßenachse geht aus der Zeichnung des Bebauungsplanes hervor. Die darin enthaltenen Winkel sind verbindlich.

d) Hausformen

Die Wohnbebauung hat mit winterfesten Einfamilienhäusern zu erfolgen.

Die Hausform muß sich unter Beachtung des § 126 der Landesbauordnung vom 1.8.1950 dem Ortsbild, der Umgebung und der Eigenart dieses Baugebietes anpassen.

e) Außenwandgestaltung und Materialverwendung

Die Bauvorhaben sind in Mischbauweise - teils in Rotstein, teils in Putz - auszuführen. In ihrem äußeren Erscheinungsbild müssen sie sich dem Ortsbild und der Umgebung sowie der Eigenart des Baugebietes anpassen. § 126 der Landesbauordnung für Schleswig-Holstein vom 1.8.1950 findet entsprechende Anwendung.

f) Dachformen

Die Dächer aller Gebäude sind als Satteldach auszubilden. Ausnahmsweise können durch die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Wäldächer zugelassen werden. Die Firstrichtung der Gebäude geht aus der Zeichnung des Bebauungsplanes hervor und ist verbindlich. Die Dachneigung soll 25° nicht unter- und 45° nicht überschreiten. Zur Dacheindeckung sind Dachpfannen und Dachziegel sowie Schiefer und Kunstschiefer in den Farben rotbraun, rot, braun und grau zugelassen.

g) Garagen und Einstellplätze

Auf jedem Grundstück ist die Möglichkeit zum Bau einer Garage vorzusehen. Unabhängig von der Errichtung einer Garage ist auf jedem Grundstück 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 bautechnischen Erlaß Nr. 190 vom 5.12.61 anzulegen.

h) Einfriedigungen

Die Einfriedigung der Grundstücke zur Straße hin hat durch eine lebende Hecke zu erfolgen, die die Höhe von 0,90 m nicht übersteigen darf. Eine bestimmte Heckenpflanze wird nicht vorgeschrieben. Zusätzliche Drahtzäune bis zur genannten Höhe sind zugelassen.

V. Versorgungseinrichtungen

a) Wasserversorgung

Bisher besteht in der Gemeinde Itzstedt keine zentrale Wasserversorgungsanlage, an die das Bebauungsplangebiet angeschlossen werden könnte. In Durchführung des Planes soll jedoch außerhalb des Bebauungsplangebietes auf dem gemeindeeigenen Grundstück, Flurstück 16/1 der Flur 1 in Itzstedt, ein Pumpwerk für die zentrale Wasserversorgung errichtet werden.

b) Stromversorgung

Die Stromversorgung ist gesichert; das neu entstehende Baugebiet wird an das Netz der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs AG. angeschlossen.

c) Straßenbeleuchtung

Die Straßenbeleuchtung soll durch 7 Ständerleuchten erfolgen.

VI. Abwasserbeseitigung

Das Schmutzwasser ist auf den Grundstücken in Hauskläranlagen biologisch zu reinigen und zusammen mit dem anfallenden Oberflächenwasser des Straßenkörpers und der Grundstücke durch eine Betonrohrleitung dem Vorfluter zuzuleiten.

Die Gemeinde:

Itzstedt, den 13.3.1964

*M. W. W. W.*  
Bürgermeister



Der Planverfasser:  
Kreis Segeberg  
Bau- und Planungsverwaltung

*J. J. J.*  
Oberbaurat

**GENEHMIGT**

GEMÄSS ERLASS

IX 316 - 43104 - 73, 13

VOM 24. April 1964

KIEL, DEN 24. April 1964

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

*H. d. M.*



*H. d. M.*  
*H. d. M.*