

S a t z u n g

der Gemeinde Kayhude, Kreis Segeberg,

über den Bebauungsplan Nr. 4

"Die Zellen"

Teil B - Text

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) und des § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10.4.1969 (GVOBl. Schl.-H. S. 59) in Verbindung mit § 1 der Ersten Verordnung vom 9.12.1960 und § 9 Abs. 2 BBauG wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung Kayhude vom 15. Januar 1973 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), erlassen:

1. Die von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (Sichtdreiecke) sind von jeglicher Bepflanzung von mehr als 0,70 m Höhe über Straßenoberkante freizuhalten.
2. Die Einfriedigung der Grundstücke zur Straße hin darf eine Höhe von 0,75 m nicht überschreiten. Werden massive Sockel errichtet, dürfen diese nicht höher als 0,30 m über das Straßenniveau hinausragen. Diese Einschränkung gilt nicht für lebende Hecken.
3. Die Errichtung von Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO außerhalb der überbaubaren Flächen wird nur im Bereich der Sichtdreiecke ausgeschlossen.
4. Die Garagen sind in ihrer Ausführung und Gestaltung den Hauptbaukörpern anzupassen, wobei Flachdächer generell zulässig sind.
5. Die Sockelhöhe der baulichen Anlagen, gemessen vom Straßenniveau bis Oberkante Kellerdecke, darf höchstens 1,00 m be-

tragen.

6. Zur Dacheindeckung der Satteldach- bzw. Walmdachgebäude sind braun-rote bzw. anthrazitfarbene Pfannen zu verwenden.
7. Für die zu errichtenden Gebäude gelten folgende Festsetzungen:
- | | | |
|--------------------------|--------------|--|
| Baugrundstücke Nr. 1 - 5 | Walmdach 45° | Verblendmauerwerk ohne Farbfestsetzungen |
| " | " 6 -15 | Satteldach 35°
Außenwandgestaltung: weißgeschlämmtes Mauerwerk |
| " | " 16 -18 | Flachdach
Außenwandgestaltung: weißgeschlämmtes Mauerwerk |
| " | " 19 -30 | Satteldach 35°
Außenwandgestaltung:
Traufen = weißgeschlämmtes Mauerwerk
Giebel = braunes Verblendmauerwerk |
| " | " 31 -34 | Satteldach 35°
Außenwandgestaltung: Giebel und Traufen in rotem Verblendmauerwerk |
| " | " 35 -41 | Satteldach, keine weiteren Festsetzungen. |

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), wurde nach § 11 BBauG mit Erlaß des Innenministers vom 25. 5. 73 - Az.: *IV 81d-813/84-6246/4* erteilt. Die Erfüllung der Auflagen (und Hinweise) wurde mit Erlaß des Innenministers vom 75. 8. 73 - Az.: *wie oben* bestätigt. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist am 14. 9. 1973 mit der bewirkten Bekanntmachung der Genehmigung sowie des Ortes und der Zeit der Auslegung rechtsverbindlich geworden und liegt zusammen mit seiner Begründung auf Dauer öffentlich aus.

Kayhude, den 14. 9. 1973



H. Wiedner

Bürgermeister