

S a t z u n g

der Gemeinde Klein Rönnau, Kreis Segeberg, über
die Bebauung des Geländes "ehem. Kleingärten"
- Bebauungsplan Nr. 3 -

Aufgrund der §§ 4, 27 und 28 ff der Gemeinde-
ordnung für das Land Schleswig-Holstein vom
24.1.1950 (GVO Bl. Nr. 7 vom 13.3.1950) in
Verbindung mit den §§ 2 und 8 ff des BBauG
vom 23.6.1960 (BG Bl. I S. 341) wird nach
Beschlüßfassung durch die Gemeindevertretung
am 7.3.67 folgende Satzung erlassen:

§ 1

Diese Satzung dient der Ordnung der städtebau-
lichen Entwicklung in der Gemeinde Klein Rönnau
nach Maßgabe des BBauG vom 23.6.1960. Die Be-
bauung des Geländes "ehem. Kleingärten" hat
entsprechend dieser Satzung - Bebauungsplan
Nr. 3 - der Gemeinde Klein Rönnau zu erfolgen.

§ 2

Diese Satzung findet Anwendung auf die in der
Planzeichnung innerhalb der Grenze des räum-
lichen Geltungsbereiches liegenden Baugrundstücke.
Die betroffenen Grundstücke sind im Eigentümer-
verzeichnis aufgeführt.

§ 3

Bestandteile dieser Satzung sind:

- Bebauungsplan Nr. 3
- a) Planzeichnung (m.= 1 : 1000)
- b) Text zum Bebauungsplan

Als Anlagen gehören zu dieser Satzung:

- a) Verfahrensübersicht
- b) Begründung zum Bebauungsplan Nr. 3
- c) Übersichtsplan (M.= 1 : 5000)
- d) Eigentümerverzeichnis

§ 4

Mit der Bekanntmachung, die an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung tritt, wird der Bebauungsplan Nr. 3 rechtsverbindlich.

Klein Rönnau, den *6.7.67*

Gemeinde Klein Rönnau

- Der Bürgermeister -



Pris... ..

Satzung

Text

zum Bebauungsplan Nr. 3 - ehemaliges Kleingartengelände - in der Gemeinde Klein Rönnau,
Kreis Segoberg

Inhalt:

- ~~I. Geltungsbereich und Lage des Bebauungsplanes~~
- ~~II. Beteiligte Grundeigentümer~~
- ~~III. Art und Maß der baulichen Nutzung~~
- IV. Einzelheiten der Bebauung
- ~~V. Verkehr~~
- ~~VI. Versorgungseinrichtungen~~

Geändert gemäß Erlaß

IV 81 d - 813/04 - 13.40(3) vom 24. November 1967
und erneut von der Gemeindevertretung nach § 10
BBauG als Satzung beschlossen am . 30. 7. 1968

Klein Rönnau, den . 30. 7. 1968



Gemeinde Klein Rönnau

J. Kistner
Bürgermeister

~~I. Geltungsbereich und Lage des Bebauungsplangebietes~~

~~Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in der Planzeichnung M. = 1 : 1000 kenntlich gemacht. Die Lage des Bebauungsplangebietes ist aus dem Übersichtsplan Anlage e zu ersehen.~~

Gestrichen u. beglaubigt:

Priskunmacher

~~II. Beteiligte Grundeigentümer~~

~~Die Eigentümer der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Grundstücke wurden nach dem Liegenschaftskataster und dem Grundbuch festgestellt. Sie sind im Eigentümerverzeichnis - Anlage d - namentlich aufgeführt, das gleichzeitig auch die Kataster- und Grundbuchbezeichnungen sowie die Flächengrößen und Maßnahmen nach dem BBauG enthält.~~

Gestrichen u. beglaubigt:

Priskunmacher

~~III. Art und Maß der baulichen Nutzung~~

~~Das Baugebiet ist Dorfgebiet im Sinne des § 5 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BG Bl.Nr. 23 S. 429).~~

~~Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus den Angaben im Bebauungsplan. Im übrigen finden die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der Landesbauordnung entsprechende Anwendung.~~

Gestrichen u. beglaubigt:

Priskunmacher

~~IV. Einzelheiten der Bebauung~~

~~Die Bebauung der Grundstücke ist mit Einfamilienhäusern in eingeschossiger Bauweise vorgesehen.~~

~~Der Ausbau der Dachgeschosse ist möglich.~~

~~Die im B-Plan eingetragenen Grundrisse können in Form und Größe verändert werden, soweit es die eingetragenen überbaubaren Grundstücksflächen zulassen.~~

Gestrichen u. beglaubigt:

Priskunmacher

~~1.) Außenwandgestaltung und Materialverwendung~~

~~Die Gebäude sind als Putzbauten auszuführen.~~

~~Die Giebelwände können gruppenweise in roten oder braunen Vormauersteinen verblendet werden.~~

~~Teilverkleidungen aus Holz sind zulässig.~~

2.) Dachform und Materialverwendung

Im Baugebiet sind die Dächer als Satteldächer mit einer Dachneigung von 35° bis 40° für die Grundstücke 7 - 18 und mit einer Dachneigung von 45° bis 48° für die Grundstücke 1 bis 6 und 19 bis 27 auszuführen und mit roten oder braunen Pfannen einzudecken.

3.) Garagen und Einstellplätze

Auf jedem Einzelhausgrundstück ist die Möglichkeit zum Bau einer Garage vorgesehen. Die Garagen müssen sich in der Gestaltung den Wohngebäuden anpassen.

4.) Nebengebäude

Die Nebengebäude sind im Einklang mit den Hauptgebäuden zu errichten und entsprechend zu gestalten.

5.) Einfriedigungen

Die Einfriedigungen der Grundstücke zur Straße haben durch eine lebende Hecke zu erfolgen, die die Höhe von 70 cm nicht überschreiten darf. Für die Einfriedigungen zwischen den Grundstücken werden keine besonderen Festsetzungen getroffen.

~~V. Verkehr~~

~~Die für den öffentlichen Bedarf ausgewiesenen Verkehrsflächen Straßen, Fußwege und Parkflächen sind im B-Plan farbig dargestellt. Die Erschließungsstraßen werden zwischen den Straßenfluchtlinien eine Breite bei den AA-Straßen von 8,0 m und bei der BB-Straße von 7,50 m erhalten. Die Fahrbahnbreiten betragen für die AA-Straßen 5,0 m. Sie werden zu beiden Seiten durch einen Hochbordstein von den 1,50 m breiten Bürgersteigen getrennt. Die Fahrbahnbreite der BB-Straße beträgt 4,50 m. Sie wird zu einer Seite durch einen Hochgestrichen u. begläubigt:~~

M. Müller

~~berdstein von einem 1,50 m breiten Bürgersteig und zur anderen Seite durch eine 0,50 m breite Muldenrinne und 1,0 m breiten Randstreifen getrennt. Das anfallende Regenwasser wird durch Einfallschächte der geplanten Regenwasserleitung dem vorhandenen Vorfluter zugeleitet.~~

VI. Versorgungseinrichtungen

1. Wasserversorgung

Das Plangebiet wird an die zentrale Wasserversorgungsanlage der Stadt Bad Segeberg angeschlossen. Die einzelnen Baugrundstücke sind an das Leitungsnetz anzuschließen.

2. Abwasserbeseitigung

Die Abwasser- und Regenwasserentsorgung erfolgt zentral durch ein Trennsystem im Straßenkörper. Solange der Anschluß an die Ortsentwässerung der Stadt Bad Segeberg nicht möglich ist, ist das Abwasser über Hauskläranlagen nach DIN 4261 dem Schmutzwassersiel zuzuführen. Im Bereich des Vorflutgrabens ist ein gemeinsamer Auslauf für das eingeleitete, geklärte Schmutz- und Regenwasser vorzusehen.

Gestrichen u. begrübt:

3. Stromversorgung

Das Plangebiet wird an das Netz der SH Stromversorgungs AG, Rendsburg, angeschlossen.

4. Straßenbeleuchtung

In allen Wohnstraßen sollen in einem Abstand von ~~ca. 50 - 60 m~~ 4,5 m hohe Standleuchten aufgestellt werden.

Klein Rönnau, den 12.12.1966

Friederich
Bürgermeister

1. stellvertr. Bürgermeister



SECRET
with (some) [unclear]
[unclear]
[unclear]
[unclear]

[unclear]
[unclear]
[unclear]

