

## S a t z u n g

der Gemeinde Rickling, Kreis Segeberg,  
über die Bebauung des Restgeländes "Krähenberg"

### Bebauungsplan Nr. 1

Auf Grund der §§ 4, 27 und 28 f der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein vom 24. Januar 1950 (GVBl. Schl.-H. S. 25) in Verbindung mit den §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung am 11. August 1964 folgende Satzung erlassen:

#### § 1

Diese Satzung dient der Ordnung der städtebaulichen Entwicklung in der Gemeinde Rickling nach Maßgabe des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960. Die Bebauung des Restgeländes "Krähenberg" hat entsprechend dieser Satzung - Bebauungsplan Nr. 1 - der Gemeinde Rickling zu erfolgen.

#### § 2

Diese Satzung findet Anwendung auf das in dem Bebauungsplan durch Zeichen begrenzte Gebiet (Geltungsbereich) sowie 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 im Maßstab 1 : 5000.

#### § 4

Mit der Bekanntmachung, die an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung tritt, wird der Bebauungsplan Nr. 1 rechtsverbindlich.

Rickling, den 11. August 1964



Gemeinde Rickling  
Der Bürgermeister

## T e x t

zum Bebauungsplan Nr. 1  
der Gemeinde Rickling, 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 ist in dem 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 auch die im Wege einer mit dem Kreis Segeberg getroffenen Verwaltungsvereinbarung abgegrenzten im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Gemeinde Rickling enthält.

### 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 im Bereich der Einzelhausgrundstücke Dorfgebiet im Sinne des § 5 der Baunutzungsverordnung, im übrigen Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung.

#### b) Maß der baulichen Nutzung

Für das Einzelhausgebiet ist jeweils nur ein Vollgeschoß vorgesehen. Die Reihenhäuser sollen 2 Vollgeschosse erhalten. Der Ausbau der Dachgeschosse sowohl der Einzelhäuser als auch der Reihenhäuser wird zugelassen. Für die beiden Mehrfamilienhäuser sind 3 Vollgeschosse zugelassen. Die Zahl der Vollgeschosse gilt als Höchstgrenze. Im übrigen richtet sich das Maß der baulichen Nutzung nach § 17 BauNVO.

#### c) Nutzungsbeschränkungen

An der Südgrenze der Reihenhäusergrundstücke verläuft zur Bewirtschaftung der Gärten ein 1,50 m breiter privater Gartenweg. Dieser Weg ist von jeglicher Bepflanzung und Einfriedigung freizuhalten. Die Eigentümer haben einander die Benutzung zu gestatten und ein Überwegungsrecht einzuräumen.

Die Sichtdreiecke an der Einmündung der Wohnstraße in die B 205 sind als dauernde Nutzungsbeschränkung von jeglicher Bebauung oder Bepflanzung von mehr als 0,70 m Höhe über Straßenoberkante dauernd freizuhalten.

### IV. Einzelheiten der Bebauung

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

#### a) Straßenabstände

Die Abstände der Gebäude von der vorderen Grundstücksgrenze müssen mindestens 6 m betragen.



Gemeinde Rickling  
Bürgermeister  
*W. Kiesel*

~~b) Bildung neuer Baugrundstücke  
Die in Aussicht genommenen Grundstückszuschnitte sind im  
Bebauungsplan verbindlich dargestellt. Im einzelnen geht  
ihre Festsetzung aus der Planzeichnung hervor.  
Eine weitere Teilung der Reihenhaushausgrundstücke soll erst nach  
Fertigstellung erfolgen und wird daher nur als unverbindliche  
Darstellung aufgenommen.~~

c) Hausformen

Einheitliche oder bestimmte Hausformen werden nicht festgesetzt. Die Firstrichtung ist jedoch verbindlich.

d) Außenwandgestaltung und Materialverwendung

Für die Außenwandgestaltung werden keine besonderen Festsetzungen getroffen. Als Material sind Rotstein, Putz oder beides in gemischter Weise anzuwenden.

Auf jeden Fall müssen die baulichen Anlagen zusammen mit der vorhandenen Bebauung am Krähenberg ein gutes Gesamtbild ergeben.

e) Dachform und Eindeckung

Die Dächer aller Gebäude sind als Satteldach auszubilden.

Die Dachneigung soll

- etwa 45° für die Einfamilienhäuser,
- etwa 35° für die Reihenhäuser und
- etwa 31° für die Mehrfamilienhäuser

betragen.

Zur Dacheindeckung sind Pfannen zu verwenden, die farblich zu den Dächern in der vorhandenen Siedlung passen müssen.

f) Garagen und Einstellplätze

Auf jedem Einzelhausgrundstück ist die Möglichkeit zum Bau einer Garage vorzusehen. Unabhängig davon ist jeweils ein Kraftfahrzeug-Einstellplatz gemäß § 2 der Reichsgaragenordnung vom 17. 2. 1939 (REBl.I S.219) in der Fassung des Erlasses vom 13. 9. 1944 (RARB1.I S. 325) in Verbindung mit dem Bautechnischen Erlaß Nr. 190 vom 5. 12. 1961 anzulegen.

Für die Reihenhäuser und die Mehrfamilienhäuser sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG Gemeinschaftsgaragen und Stellplätze vorgesehen.

Für den Kindergarten und das Verwaltungsgebäude des Landesvereins für Innere Mission sind entsprechend der Größe der Bauvorhaben ausreichend Einstellplätze gemäß Bautechnischem Erlaß Nr. 190 vom 5. 12. 1961 in Verbindung mit dem RdErl. des Min. für ASV vom 11.2.64 anzulegen.

Alle Garagen müssen sich in Form und Materialverwendung den Wohngebäuden anpassen.

g) Einfriedigungen

Die Grundstücke der Einzelhäuser und der dreigeschossigen Mehrfamilienhäuser sind zur Wohnstraße hin durch eine 1 m hohe lebende Hecke einzufriedigen. Zum Schutz der Jungpflanzen ist ein zusätzlicher gleich hoher Drahtzaun möglich. Die Reihenhäusergrundstücke erhalten zur Straße hin und zwischen den Vorgärten keine Einfriedigung.

Die seitliche Einfriedigung aller Grundstücke soll durch nichtfarbige maschinengeflochtene 80 cm hohe Drahtzäune erfolgen. Dabei sind Holz- oder Eisenpfähle zu verwenden. Zusätzlich rankende Pflanzen sind erwünscht.

Die Kläranlage ist besonders einzufriedigen.

Von den Festsetzungen der Ziffer IV Buchstabe c Satz 2 und Buchstabe e sind die Grundstücke für den Kindergarten und das Verwaltungsgebäude ausgenommen.

V. Versorgungseinrichtungen

a) Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung ist durch die bestehende gemeindliche Anlage gesichert. Das Leitungsnetz ist im Fußweg mit einem NW 100 in Asbest-Zementrohren zu verlegen.

Für das Feuerlöschwesen sind den Vorschriften entsprechende Hydranten einzubauen.

b) Stromversorgung

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

VI. Abwasserbeseitigung

Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Grundstücke erhalten durch den Neubau einer Schmutzwasser-Leitung Anschluß an das vorhandene Netz der Schmutzwasserkanalisation. Von den Einzelhausgrundstücken können die Abwasser durch die gemeindliche Kläranlage dem Kanalnetz zugeführt werden, während für die übrigen Neubauten Hauskläranlagen nach DIN 4261 vorzusehen sind. Das entsprechende Leitungssystem ist im Planum der Wohnstraße auszubauen.

Rickling, den 11.8.1964

Gemeinde Rickling

*W. K.*  
Bürgermeister  


Der Planverfasser :

Kreis Segeberg  
- Bau- u. Planungsverwaltung -  
*W. K.*  
Oberbaurat

**GENEHMIGT**  
GEMÄSS ERLASS  
IX. *716-113/04-73.57(1)*  
VOM *11. Aug.* 19*64*  
KIEL, DEN *11. Aug.* 19*64*

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

*H. d. H.*  
  
*M. K.*  
*(Mauronhart)*