

S a t z u n g

der Gemeinde *Schackendorf* Kreis Segeberg
über die Bebauung des Geländes

Bebauungsplan Nr. 1

Aufgrund der §§ 4, 27 und 28 f 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 (BGBl. I S. 341) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung am *9. 2. 1966* folgende Satzung erlassen:

§ 1

Diese Satzung dient der Ordnung der städtebaulichen Entwicklung in der Gemeinde *Schackendorf* nach Maßgabe des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960. Die Bebauung des Geländes hat entsprechend dieser Satzung - Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde *Schackendorf* - 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.

Schackendorf, den *9. 2. 1966*.



Bürgermeister

A. Müller

T e x t

zum Bebauungsplan Nr. 1 der
Gemeinde Schackendorf, Kreis Segeberg

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 1:2000) durch einen grauen Streifen kenntlich gemacht.
- 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, soweit er nach der festgesetzten Dachneigung (Abschn. IV, Buchst. c) möglich ist. Die Zahl der Vollgeschosse gilt als Höchstgrenze. Im übrigen richtet sich das Höchstmaß der baulichen Nutzung nach § 17 BauNVO. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baulinien und Baugrenzen bestimmt.

c) Nutzungsbeschränkungen

Die durch Baugrenzen festgesetzten Sichtdreiecke an der Einmündung der Straße sind als dauernde Nutzungsbeschränkung von jeglicher Bepflanzung von mehr als 0,70 m Höhe über Straßenoberkante 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) Straßenabstände

Die Abstände der Gebäude von der vorderen Grundstücksgrenze müssen mindestens 6 m betragen, sofern nicht durch Baugrenzen andere Abstände festgesetzt sind.

b) Hausformen

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

c) Dachform und Eindeckung

Für die baulichen Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird die Dachform als Satteldach festgesetzt. Die Dachneigung soll mindestens 30° und höchstens 45° sein. Bis zu einer Neigung von 35° sind Drenpel von 0,5 m Höhe zulässig.

Zur Dacheindeckung sind dunkelgetönte Dachziegel zu verwenden.

d) Außenwandgestaltung und Materialverwendung

Die baulichen Anlagen sind in Massivbauweise in Ziegelrohbau zu errichten. Die Verbindung mit Holzverkleidungen oder Werkstoffen ist zulässig. Unzulässig sind reine Putzbauten. Auf jeden Fall müssen die baulichen Anlagen zusammen mit der vorhandenen Bebauung ein gutes Gesamtbild ergeben.

e) Garagen und Einstellplätze

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

f) Einfriedigungen

Die Grundstücke sind zur Wohnstraße hin durch eine 80 cm hohe lebende Hecke einzufriedigen. Die gleiche Einfriedigung ist auch zur L II O 61 hin vorzusehen.

B. Darstellungen ohne Normcharakter und Hinweise

a) Bildung neuer Baugrundstücke

Die Vorschläge zur Bildung neuer Baugrundstücke sind aus der Planzeichnung ersichtlich. Die Mindestgröße der einzelnen Parzellen soll 700 m^2 sein.

b) Einstellplätze

Unabhängig vom Bau einer Garage ist auf jeder Parzelle ein Kraftfahrzeug-Einstellplatz gemäß § 2 der Reichsgaragenordnung vom 17.2.1939 (REBl.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 5.12.1961 anzulegen.

c) Versorgungseinrichtungen

Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung wird durch eine vorhandene zentrale Anlage sichergestellt werden. Die Anlage wird in genossenschaftlicher Form betrieben.

Die Löschwasserversorgung wird durch den vorhandenen Feuerlöschteich sichergestellt.

Stromversorgung

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

d) Abwasserbeseitigung

Wegen der ungünstigen Vorflutverhältnisse und des Fehlens einer zentralen Abwasserbeseitigungsanlage sollen zunächst die Abwässer auf den einzelnen Grundstücken im Untergrund verrieselt werden. Bei späteren gemeindlichen Anlagen wird Anschlußzwang erfolgen.

Schäckendorf, den 9.2.1966

Gemeinde Schäckendorf

H. Nimm

Bürgermeister



Der Planverfasser:

Kreis Segeberg

- Bau- u. Planungsverwaltung

H. Nimm

Überbaut

GENEHMIGT

GEMÄSS ERLASS

IX 31 b - 313/04, 13.59 (1)

VOM 28. Juli 1966

KIEL, DEN 28. Juli 1966

Der Minister

für Arbeit, Soziales und Vertriebene
des Landes Schleswig-Holstein

