

Satzung

der Gemeinde Schieren Kreis Segeberg
über die Bebauung des Geländes „Kuhlstücken“

Bebauungsplan Nr. 1

Aufgrund der §§ 4, 27 und 28 f der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein vom 24. 1. 1950 (GVBl.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 4.7.1966 folgende Satzung erlassen:

§ 1

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



Schieren, den 21. 12. 1966

Der Bürgermeister

Heinrich Brühl

T e x t

zum Bebauungsplan Nr. 1
der Gemeinde Schieren, Kreis Negeberg

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 den Lageplan (M 1:1000) durch einen grauen Streifen kenntlich gemacht. Die Lage des Bebauungsplangebietes ist aus dem Übersichtsplan (M 1:5000) - Anlage d -, der auch die Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Schieren enthält, zu ersehen.

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. Die Zahl der Vollgeschosse gilt als Höchstgrenze. Die Grundflächenzahl wird auf 0,3 festgesetzt. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen sowie die nach der Landesbauordnung einzuhaltenden seitlichen Abstände bestimmt.

c) Nutzungsbeschränkungen

Die Sichtdreiecke an der Einmündung der Wohnstraße in die L.II.O.Nr. 46 sind als dauernde Nutzungsbeschränkung von jeglicher 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 vorzunehmen. Im einzelnen wird folgendes festgesetzt:

a) Hausformen

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

b) Dachform und Eindeckung

Die Dächer der baulichen Anlagen sind als Satteldächer zu gestalten. Ihre Neigung wird auf 45 - 52° festgesetzt. Von dieser Festsetzung sind Garagen und Nebenanlagen ausgenommen.

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

c) Außenwandgestaltung und Materialverwendung

Besondere Festsetzungen für die Außenwandgestaltung und Materialverwendung werden nicht getroffen. Auf jeden Fall müssen die baulichen Anlagen zusammen mit der vorhandenen Bebauung ein gutes Gesamtbild ergeben.

d) Garagen

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

e) Einfriedigungen

Die Grundstücke sind zur Wohnstraße hin durch 80 cm hohe lebende Hecken oder Zäune aus Holz, Stein oder Eisen einzufriedigen.

B. Darstellungen ohne Normcharakter und Hinweise

a) Bildung neuer Baugrundstücke

Die Vorschläge zur Bildung neuer Baugrundstücke sind aus der Planzeichnung ersichtlich. Sie sollten bei der Vermessung aus städtebaulichen Gründen möglichst eingehalten werden.

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 soll durch eine vorhandene zentrale Anlage gesichert werden. Die Anlage soll in genossenschaftlicher Form betrieben werden.

Stromversorgung

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

d) Abwasserbeseitigung

Die Abwässer der Parzellen 1, 2, 9 und 10 werden ungeklärt der zentralen Kläranlage der östlich anschließenden Siedlung der Ostholsteinischen Landsiedlung zugeführt. Dagegen müssen die Abwässer der Parzellen 3 - 8 auf den Grundstücken in Einzelkläranlagen geklärt und gleichzeitig gesammelt werden. Eine Einleitung ist im Augenblick unter den gegebenen Umständen nicht möglich. Sie kann jedoch erfolgen, wenn die vorhandene Leitung in ihrem Querschnitt so hergestellt wird, daß die Abwässer von diesen sechs Parzellen aufgenommen werden können.

Schieren, den 21. 12. 1966

Gemeinde Schieren

Klaus Bruns
Bürgermeister

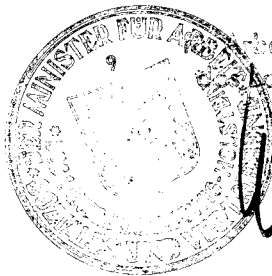


Der Planverfasser:

Kreis Segeberg
- Bau- u. Planungsverwaltung -

Klaus
Oberamtsrat

GENEHMIGT
GEMÄSS BESLASS
IX 71.6 - 71.3 (04) - 13. 66 (a)
VOM 16. Febr. 1967
KIEL, DEN 16. Febr. 1967



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

Klaus
(Hr. Schmidt)