

S a t z u n g

der Gemeinde Schmalensee Kreis Segeberg
über die Bebauung des Geländes in Erweiterung
der bestehenden Siedlung

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 14.7.1965 folgende Satzung erlassen:

§ 1

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



Schmalensee, den 14.7.1965
Der Bürgermeister Stappert

T e x t

zum Bebauungsplan Nr. 1
der Gemeinde Schmalensee, 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 1:1000) durch einen grauen 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 Schmalensee 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 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. Im übrigen richtet sich das Höchstmaß der baulichen Nutzung nach § 17 BauNVO. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die vordere Baugrenze ^{bzw. Baulinie} sowie die nach der Landesbauordnung einzuhaltenden hinteren und seitlichen Abstände bestimmt.

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 Grundstücks- grenze müssen mindestens 6 m betragen, soweit die vordere Baugrenze nicht eine geringere Entfernung zuläßt.

b) Hausformen

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

c) Dachform und Eindeckung

Die Dächer aller Gebäude sind als Satteldach auszubilden. Die Dachneigung soll zwischen 40 und 50° betragen. Zur Dacheindeckung sind Pfannen zu verwenden, die farblich zu den Dächern in der vorhandenen Siedlung passen müssen.

d) Außenwandgestaltung und Materialverwendung

Für die Außenwandgestaltung werden keine besonderen Festsetzungen getroffen. Als Material sind Rotstein, Putz oder beides in gemischter Weise anzuwenden. Die Verbindung mit Holzverkleidungen oder Werkstoffen ist möglich. Auf jeden Fall müssen die baulichen Anlagen zusammen mit der vorhandenen Bebauung ein gutes Gesamtbild ergeben.

e) Garagen

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 ungefähr 80 cm hohe lebende Hecke einzufriedigen. Zum Schutz der Jungpflanzen ist ein zusätzlicher gleich hoher Drahtzaun möglich.

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

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 Reichs-

garagenordnung vom 17. 2. 1939 (RGI. I S. 219) in der Fassung des Erlasses vom 13.9.1944 (RARB. Bl. I S. 325) in Verbindung mit dem Bautechnischen Erlaß Nr. 190 vom 5.12.1961 anzulegen.

c) Versorgungseinrichtungen

Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung ist durch die bestehende gemeindliche Anlage gesichert. Der Anschluß der neuen Siedlung ist vorgesehen.

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 die Abwässer auf den einzelnen Grundstücken mechanisch geklärt und im Untergrund verrieselt werden.

Schmalensee, den 14.7.1965

Gemeinde Schmalensee

Der Planverfasser:

Saggari

Bürgermeister



Kreis Segeberg
- Bau- und Planungsverwaltung -

[Handwritten signature]
Bauamt

GENEHMIGT

GEMÄSS ERLASS

IX *76-713/02-13.61(1)*

VOM *15.10.* 19*66*

KIEL, DEN *25.10.* 19*66*

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

in Vertretung



[Handwritten signature]
(Dr. H. H.)