

## S a t z u n g

der Gemeinde Schmalfeld Kreis Segeberg  
über die Bebauung des Geländes "Safrat"

### Bebauungsplan Nr. 1

Aufgrund der §§ 4, 27 und 28f 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 (EGBl. I S. 341) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung am 20.8.63. folgende Satzung erlassen:

#### § 1

Diese Satzung dient der Ordnung der städtebaulichen Entwicklung in der Gemeinde Schmalfeld nach Maßgabe des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960. Die Bebauung des Geländes "Safrat" hat entsprechend dieser Satzung - Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Schmalfeld zu erfolgen.

#### § 2

Diese Satzung findet Anwendung auf das in dem als Bestandteil dieser Satzung geltenden Lageplan . Bebauungsplan - durch Zeichen begrenzte Gebiet ( Geltungsbereich) sowie auf die im Eigentümerverzeichnis aufgeführten Grundstücke.

#### § 3

- 1) Bestandteil dieser Satzung sind
  - a) der Lageplan
  - 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 1 : 5.000

## Abschrift

### T e x t

zum Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Schmalfeld,  
Kreis Segeberg

-----

### Inhalt:

- I. Geltungsbereich und Lage des Bebauungsplangebietes
- II. Beteiligte Grundeigentümer
- III. Art und Maß der baulichen Nutzung
- 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 gleichzeitig auch die mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 27.7.1962 gebilligte Verwaltungsvereinbarung zwischen Kreis und Gemeinde über die Abgrenzung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile von Schmalfeld 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 Dorfgebiete (MD) im Sinne des § 5 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26.6.1962.

b) Maß der baulichen Nutzung:

Für die Bebauung der Grundstücke ist jeweils nur ein Vollgeschoß (Z) vorzusehen. Der Ausbau der Dachgeschosse wird zugelassen. Für Grund- und Geschoßflächen gelten die Bestimmungen des § 17 Abs. 1 der Verordnung über die bauliche Nutzung (Baunutzungsverordnung) vom 26.6.1962.

IV. Einzelheiten der Bebauung:

Die Bebauung der Grundstücke ist entsprechend den Vorschriften der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26.6.1962 über "Dorfgebiete" vorzunehmen.

Im Einzelnen wird folgendes festgesetzt:

a) Straßenabstände:

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festlegung einer vorderen Baugrenze bestimmt. Die Baugrenze verläuft in etwa 6 m Entfernung von der vorderen Grenze der Grundstücke. Im Bereich der Sichtdreiecke gelten außerdem die hierfür besonders festgelegten Auflagen (Ziffer IV der Begründung)

b) Bildung neuer Baugrundstücke:

Die Grenzen der neu zu bildenden Baugrundstücke werden unverbindlich festgesetzt. Die Baugrundstücke müssen an der Straßenfront eine Mindestbreite von 20 m erhalten.

c) Hausformen:

Die Wohnbebauung hat mit winterfesten Einfamilienhäusern zu erfolgen. Eine einheitliche oder bestimmte Hausform wird nicht festgelegt. Sie muß sich jeweils dem Ortsbild und der Umgebung sowie der Eigenart dieses Baugebietes anpassen. § 126 der Landesbauordnung für Schleswig-Holstein vom 1.8.1950 findet entsprechende Anwendung.

d) Außenwandgestaltung und Materialverwendung:

Besondere Festlegung hinsichtlich der Außenwandgestaltung und der Materialverwendung werden nicht getroffen. Die Ausführung von Vorhaben muß sich jeweils dem Ortsbild und der Umgebung sowie der Eigenart des Baugebietes anpassen.

§ 126 der Landesbauordnung für Schleswig-Holstein vom 1.8.1960 findet entsprechende Anwendung.

e) Dachformen und Materialverwendung:

Die Dächer aller Gebäude sind als Satteldach auszubilden. Die Dachneigung soll zwischen 30° und 45° betragen. Sofern es die Grundstücksgrößen zulassen, können im Einzelfall auch Walm- bzw. Flachdächer zugelassen werden.

Über die Zulassung von Walm- bzw. Flachdächern im Einzelfall entscheidet die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde. Zur Dacheindeckung sind alle Materialien zugelassen.

f) Garagen und Einstellplätze:

Auf jedem Grundstück ist die Möglichkeit zum Bau einer Garage vorzusehen.

Unabhängig von der Errichtung einer Garage ist auf jedem Grundstück ein Kraftfahrzeug-Einstellplatz gemäß § 2 der Reichsgaragenordnung vom 17.2.1939 (RGBl. I S. 219) in der Fassung des Erlasses vom 13.9.1944 (RARbBl. I " 325) anzulegen.

g) Einfriedigungen:

Die Einfriedigung der Grundstücke zur Straße hin hat durch einen Zaun zu erfolgen, der die Höhe von 0,80 m nicht überschreiten darf. Eine bestimmte Materialverwendung wird nicht vorgeschrieben; die Verbindung mit einer lebenden Hecke ist zugelassen.

Für die Art und die Materialverwendung der Einfriedigung zwischen den Grundstücken werden keine besonderen Festsetzungen getroffen; hier soll die Höhe 1 m nicht übersteigen. In begründeten Ausnahmefällen können hinsichtlich der Höhe des Zaunes Ausnahmen zugelassen werden.

V. Versorgungseinrichtungen:

a) Wasserversorgung:

In der Gemeinde Schmalfeld besteht keine zentrale Wasserversorgungsanlage. Aufgrund dieser Tatsache beabsichtigt die Gemeinde, für das hier infragestehende Gebiet eine Gemeinschaftsanlage vorzusehen, die entweder auf gemeindlicher, genossenschaftlicher oder gesellschaftlicher Grundlage errichtet und betrieben werden wird.

b) Stromversorgung:

Die Stromversorgung ist gesichert, das neu entstehende Baugebiet wird an das Netz der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs A.G. Rendsburg angeschlossen.

VI. Abwasserbeseitigung:

In der Gemeinde besteht keine zentrale Abwasserbeseitigung, Aufgrund dieser Tatsache beabsichtigt die Gemeinde, für das hier infragestehende Gebiet eine Gemeinschaftsanlage vorzusehen, die entweder auf gemeindlicher, genossenschaftlicher oder gesellschaftlicher Grundlage betrieben werden wird.

Schmalfeld, den .20. 8. 63. ....

Die Gemeinde:

*[Handwritten signature]*



Der Planverfasser:

Kreis Segeberg  
Bau- und Planungsverwaltung -  
In Auftrage  
*[Handwritten signature]*

**GENEHMIGT**

GEMASS ERLASS  
IX. 3002-713/04-13.62(1)  
VOM 31. JUL. 19 63  
KIEL, DEN 31. JUL. 19 63

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



*[Handwritten signature]*  
Dr. Otto