

## S a t z u n g

der Gemeinde S e t h über die Bebauung des  
Grundstücks Lewerenz

### - Bebauungsplan Nr. 1 -

Aufgrund der §§ 4, 27 und 28 f der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein vom 24.1. 1950 (GVOL.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 2. Juli 1962 folgende Satzung erlassen:

#### § 1

Diese Satzung dient der Ordnung der städtebaulichen Entwicklung in der Gemeinde Seth nach Massgabe des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960. Die Bebauung des Grundstückes Lewerenz hat entsprechend dieser Satzung - Bebauungsplan Nr. 1 - der Gemeinde Seth zu erfolgen.

#### § 2

Die 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: 5000

§ 4

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

Seth, den ..... 31. 10. 1962

G. Trimm  
Der Bürgermeister



W. Auerbach  
1. Stellvertreter

**G E N E H M I G T**

GEMÄSS ERLASS

IX 310 b - 313 104 13, 65(7)

VOM 26. August 1963

KIEL, DEN 26. August 1963

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

*In Vertretung*  
Otto  
(Dr. Otto)



## T e x t

zum Bebauungsplan Nr. 1 - Grundstücke Lewerenz  
in der Gemeinde Seth, Kreis Segeberg

### Inhalt:

- I. Geltungsbereich und Lage des Bebauungsplangebietes
- II. Beteiligte Grundeigentümer
- III. Nutzungsart und Nutzungsmass der Grundstücke
- IV. Einzelheiten der Bebauung
- V. Versorgungseinrichtungen

#### I. Geltungsbereich und Lage des Bebauungsplangebietes:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Lageplan (M. 1: 1000) durch einen violetten Streifen kenntlich gemacht. Die Lage des Bebauungsplangebietes ist aus dem Übersichtsplan (M. 1:5000) -Anlage a- zu erschen.

#### II. Beteiligte Grundeigentümer:

Die Eigentümer der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Grundstücke wurden nach dem Liegenschaftskataster und dem Grundbuch festgestellt. Sie sind im Eigentümerverzeichnis - Anlage b- namentlich aufgeführt, das gleichzeitig auch die Kataster- und Grundbuchbezeichnungen, die Flächenangaben sowie die Massnahmen nach dem Bundesbaugesetz enthält.

#### III. Nutzungsart und Nutzungsmass der Grundstücke:

Die planmässige Ausweisung und Erschliessung der im Lageplan dargestellten Flächen dient einer geordneten städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde.

Sie sollen wie folgt genutzt werden:

- 1.) Als Baugebiet die Teilflurstücke 21/22 und 72/7 der Flur 2 Gemarkung Seth,
  - a) als reines Wohngebiet (WR gemäss § 3 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962) mit Ausnahme der Fläche in der Grösse von 522 qm für das provisorische Wasserwerk und einer Fläche von 225 qm für die provisorische Kläranlage.
  - b) in eingeschossiger Bauweise gemäss § 16 und 17 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 mit einer Grundflächenzahl von 0,25.

#### IV. Einzelheiten der Bebauung

Die Stellung der Wohngebäude ist durch die vordere und einer seitlichen Baulinie festgelegt. Der eingetragene Grundriss ist soweit veränderlich als das Nutzungsmaß des Abschnittes III), Abs. b) nicht überschritten wird. In Einzelnen wird folgendes festgelegt:

##### a) Außenwandgestaltung und Materialverwendung:

Das Außenmauerwerk der zu errichtenden Häuser soll in roten oder braunen gebrannten Vormauersteinen oder Klinkern errichtet werden. Bei geputzten Traufwänden können Kalksandsteine verwendet werden. Die Putzfarbe hat sich harmonisch in das Gesamtbild einzupassen und ist in den Bauantragsunterlagen zu bezeichnen. Die Sockelhöhe der zu errichtenden Häuser darf zur Strassenseite nicht mehr als 30 cm über dem vor dem Grundstück liegenden Bordstein betragen.

b) Dachform: Die vollausgezogene vordere Baulinie hat der Firstrichtung zu entsprechen. Die Dächer aller Gebäude sind als Satteldächer auszubilden. Die Dachneigung muss einheitlich 32 - 36° betragen. Die Dächer sind mit schwarzen oder braunen Pfannen einzudecken, Betonpfalt-Pfannen sind zulässig.

##### c) Garagen und Einstellplätze:

Auf jedem Grundstück ist die Möglichkeit für den Bau einer Garage vorzusehen. Die Garagen sollen sich in Form und Material den vorhandenen Wohngebäuden anpassen. Sie sollen als angebaute Garagen errichtet werden. Der Einbau von Kellergaragen ist unzulässig, soweit damit Geländeeinschnitte zur Strassenseite verbunden sind.

Unabhängig von der Errichtung einer Garage ist auf jedem Grundstück ein Kraftfahrzeug-Einstellplatz gemäss § 2 der Reichgaragenordnung von 17.2.1939 (RGBl.S. 219) anzulegen.

c) Einfriedigungen:

Die Abgrenzung der Grundstücke gegen die Erschliessungsstrasse im Innern des Baugebietes hat durch lose Buschbepflanzung mit Spanndraht und Holzpfählen zu erfolgen. Die Tore sind aus Holz herzustellen. Die Abgrenzung zwischen den einzelnen Grundstücken ist aus Maschendraht mit Holzpfählen oder Buschbepflanzung herzustellen. Entlang des angrenzenden Feldweges bleibt der bestehende Knickwall in seiner Form erhalten.

V. Versorgungseinrichtungen

a) Wasserversorgung:

Die Trinkwasserversorgung für dieses Gebiet wird durch eine Gemeinschaftsanlage erfolgen, welche auf genossenschaftlicher Basis betrieben werden wird. Der Standort der Anlage ist im Lageplan ausgewiesen. Das Leitungssystem für das Baugebiet soll sofort so ausgebaut werden, dass ein späterer Anschluss an die gemeindliche Anlage ohne Schwierigkeiten möglich ist. Der Brunnen ist so zu dimensionieren, dass das Feuerlöschwasser gedeckt werden kann. Ein Feuerlösch-Stutzen ist in Panpenhaus mit vorzusehen.

b) Stromversorgung:

Die Stromversorgung ist gesichert. Das Baugebiet wird an das Netz der Schleswig angeschlossen.

Die Stromleitungen sind innerhalb des Baugebietes zu verhalten; das Gleiche gilt für Fernsprechleitungen.

c) Abwasserbeseitigung:

Die im Lageplan ausgewiesenen Grundstücke erhalten vorerst einen Anschluss an eine provisorische, mechanische Kläranlage mit nachfolgender Versickerung. Der Standort der Kläranlage ist im Lageplan ausgewiesen. Es soll sich hierbei jedoch nur um eine Übergangslösung handeln, solange bis der Anschluss an die zurzeit in der Finanzierung befindlichen gemeindlichen Abwasserbeseitigungsanlagen möglich ist. Das Leitungssystem für das Baugebiet soll sofort so ausgebaut werden, dass ein späterer Anschluss

an die gemeindliche Anlage ohne Schwierigkeiten möglich ist.

Seith, den ... 31. 10. 1962

Ingenieurbüro H.W. Gründer  
~~Ing. für Straßen- und Tiefbau~~  
Bad Segeberg, An der Trave  
Telefon 2680.

Der Planverfasser:  
Ingenieur-Büro

Die Gemeinde:



*G. Timm* *M. G. Krenn*

Bürgermeister 1. Stellvertreter **GEHEMIGT**

GEMÄSS ERLASS

IX 370.6 - 373.104. 73.65(1)

VOM 26. August 1963

KIEL, DEN 26. August 1963

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

*Hubert ...*  
*(Dr. ...)*

