

S a t z u n g

der Gemeinde S ü l f e l d über die Bebauung
des "Kirchengeländes"

-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 10. August 1962 folgende Satzung erlassen:

§ 1

Diese Satzung dient der Ordnung der städtebaulichen Entwicklung in der Gemeinde Sülfeld nach Maßgabe des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960. Die Bebauung des "Kirchengeländes" hat entsprechend dieser Satzung -Bebauungsplan Nr. 1- der Gemeinde Sülfeld 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 : 5000

e) ein Plan über die Entwässerung

§ 4

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

Sulfeld, den 5. September 1962



Der Bürgermeister

Röding

GENEHMIGT

GEMÄSS ERLASS

IX. 344 - 313104.73.74(1)

VOM 2. Nov. 1962

KIEL, DEN 2. Nov. 1962

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



Otto

T e x t

zum Bebauungsplan Nr. 1 (Kirchengelände)
der Gemeinde S ü l f e l d , Kreis Segeberg

Inhalt:

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

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 d - zu ersehen.

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 c - namentlich aufgeführt, das gleichzeitig auch die Kataster- und Grundbuchbezeichnungen, die Flächenangaben sowie die Maßnahmen nach dem Bundesbaugesetz enthält.

III. Nutzungsart und Nutzungsgrad der Grundstücke:

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

Sie sollen wie folgt genutzt werden:

- 1.) Als Baugebiet das Flurstück 6 der Flur 3 der Gemarkung Sül-
feld, davon
 - a) als Kleinsiedlungsgebiet (WS-nach § 2 der Baunutzungs-

verordnung vom 26.6.1962) die Grundstücke Nr. 4-10

- b) als reines Wohngebiet (WR- nach § 3 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962) die Grundstücke Nr. 1-3 und 11-18,

mit Ausnahme einer Fläche in der Grösse von ca. 700 qm, die weiterhin der landwirtschaftlichen Nutzung dienen soll, einer Fläche in der Grösse von ca. 20,5 qm, zur Bildung eines Grundstücks für das Trafo-Gebäude, beide im östlichen Teil des Flurstückes 6 der Flur 3 gelegen sowie einer Fläche in der Grösse von ca. 2.506 qm, die sich an der Nordseite des Flurstückes entlang zieht und als Grünfläche bestehen bleiben soll.

2. Als Bereitstellungsgelände für eine spätere Schulerweiterung die Flurstücke 167/5, 232/4 der Flur 3 der Gemarkung Sülfeld mit Ausnahme einer Fläche in der Grösse von ca. 615 qm an der Nordseite des Flurstücks 167/5, das als Grünfläche bestehen bleiben soll.
3. Als landwirtschaftliche Nutzfläche bzw. Hofffläche nach Abtrennung einer Fläche von ca. 48,7 qm für das Trafo-Gebäude das Flurstück 10 der Flur 3 der Gemarkung Sülfeld.
4. Im westlichen Teil des Flurstückes 219/12 der Flur 3 ist die Anlage eines Wanderweges vorgesehen.

Weitere Einzelheiten der Nutzung der Grundstücke ergeben sich aus dem Lageplan.

Einzelheiten der Bebauung sind aus Abschnitt IV zu entnehmen.

IV. Einzelheiten der Bebauung

Die Bebauung der Grundstücke ist mit Kleinsiedlungs- und Wohngebäuden in 1- bzw. 1 1/2-geschossiger Bauweise vorgesehen. Der Ausbau des Dachgeschosses ist zulässig.

Die Stellung der Kleinsiedlungs- bzw. Wohngebäude ist im Lageplan durch die vordere Baulinie festgelegt. Sie hat dieser Darstellung in Bezug auf Firstrichtung zu entsprechen, während die eingetragenen Grundrisse in Form und Grösse im Übrigen veränderlich sind.

Im Einzelnen wird folgendes festgelegt:

a) Hausform:

Das gesamte Baugebiet ist mit winterfesten ebenerdigen Häusern zu bebauen. Eine einheitliche Hausform wird nicht vorgeschrieben, sie richtet sich jeweils nach den Wünschen der Bauwilligen.

b) Aussenwandgestaltung und Materialverwendung:

Das Aussenmauerwerk der zu errichtenden Häuser ist wie folgt vorzusehen:

a) Kleinsiedlungsgebiet (WS)

Rotstein und Putz

b) Reines Wohngebiet (WR)

First und Wände Rotstein oder hell.

Die Wahl des Materials bleibt dem jeweiligen Bauherrn überlassen.

Die Ausführung hat sich harmonisch in das Gesamtbild der Anlage einzufügen. Die Sockelhöhe darf zur Straßenseite nicht mehr als 30 cm über dem vor dem Grundstück liegenden Bordstein betragen.

c) Dachform:

Die Dächer aller Gebäude sind als Satteldach auszubilden. Die Dachneigung muß einheitlich 45° betragen.

Die Dächer sind mit dunklen Pfannen einzudecken. Beton-Pfalzpfannen sind zulässig.

d) Garagen- und Einstellplätze:

Auf jedem Grundstück ist die Möglichkeit für den Bau einer Garage vorzusehen. Die Garagen sind in Form und Material den vorhandenen Kleinsiedlungs- bzw. Wohngebäuden anzupassen. Sie können als freistehende oder angebaute Garage errichtet werden. Ihr Abstand zur Straßenflucht muß mindestens 6 mtr betragen. Der Einbau von Kellergaragen ist unzulässig, soweit damit Geländeeinschnitte zur Straßenseite verbunden sind.

Unabhängig von der Errichtung einer Garage ist auf jedem Grundstück ein Kraftfahrzeugeinstellplatz gemäß § 2 der Reichsgaragenordnung vom 17.2.1939 (RGBl. S. 219) anzulegen.

- e) Einfriedigungen: Die Abgrenzung der Grundstücke gegen die Erschließungsstraße im Innern des Baugebietes hat durch lose Buschbepflanzung und mit Spanndraht und Holzpfählen zu erfolgen. Die Tore sind aus Holz herzustellen. Die Abgrenzung zwischen den einzelnen Grundstücken ist aus Spanndraht mit Holzpfählen herzustellen.
- Entlang der jetzigen LIO. Nr. 81 bleibt der bestehende Knickwall in seiner Form erhalten. Die jetzige Bepflanzung ist zu roden und andere Bepflanzung anzubringen. Die Böschung zur Straße ist durch eine kleine Mauer (ca. 30 cm) einheitlich in Naturstein abzufangen.

V. Versorgungseinrichtungen:

a) Wasserversorgung:

Da in der Gemeinde Sülfeld keine zentrale Trinkwasserversorgung besteht, ist vorgesehen, für das Baugebiet eine Gemeinschaftsanlage zu errichten, die entweder auf gemeindlicher, genossenschaftlicher oder gesellschaftlicher Grundlage betrieben werden wird. Der Standort der Anlage steht noch nicht fest. Er wird voraussichtlich im Bereich des Schulerweiterungsgeländes liegen, wenn die in nächster Zeit vorgesehenen Bohrungen fündig werden.

b) Stromversorgung:

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

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

VI. Abwasserbeseitigung:

Die im Lageplan ausgewiesenen Grundstücke erhalten zunächst Anschluß an eine provisorische mechanische Kläranlage. Es handelt sich hierbei jedoch nur um eine Übergangslösung solange, bis der Anschluß an die zurzeit in der Planung befindliche gemeindliche Abwasserbeseitigungsanlage möglich ist. Das Kanalsystem soll sofort

so ausgebaut werden, daß ein späterer Anschluß an die gemeindlichen Anlagen ohne Schwierigkeiten möglich ist.

Der Standort der provisorischen mechanischen Kläranlage wird vorübergehend in der Nordwestecke des Grundstückes Nr. 11 errichtet.

Der jetzige Eigentümer dieses Grundstückes hat die Anlage gegen Entschädigung zu dulden.

Sulfeld, den 5. September 1962

Die Gemeinde:

Witzig

Bürgermeister

Der Planverfasser:
Bau- und Planungsverwaltung
des Kreises Segeberg

A. J. J. J. J.

Baurat



G E N E H M I G T

GEMÄSS ERLASS

IX. 347-313/04.73.74(7)

VOM 2. Nov. 1962

KIEL, DEN 2. Nov. 1962

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



(Otto)