

S a t z u n g
der Gemeinde Sülfeld, Kreis Segeberg
über die Bebauung des Geländes zwischen
der Elmshorn-Barmstedt-Oldesloer-Eisenbahn
und der L II O Nr. 54

Bebauungsplan Nr. 3

Aufgrund der §§ 4, 27 und 28 f der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein vom 24.1.1950 (GVOBl Nr. vom 13.3.1950) in Verbindung mit den §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I, S.341) wird 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 Geländes hat entsprechend dieser Satzung -Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Sülfeld- zur folgen.

2

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

3

- 1) Bestandteil dieser Satzung sind
 - a) der Lageplan : 100
 - b) der Text zum Bebauungsplan Nr. 3.
- 2) Als Anlagen gehören zu dieser Satzung
 - a) die Verfahrensbericht
 - b) die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 3
 - c) das Eigentümerverzeichnis
 - d) der Übersichtplan : 5000.

4

Mit der Bekanntmachung, die an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung tritt, wird der Bebauungsplan Nr. 3 rechtsverbindlich.

Sülfeld, den 30. November 1965



Der Bürgermeister

[Handwritten signature]

T e x t
zum Bebauungsplan Nr. 3 der
Gemeinde Sülzfeld, Kreis Segeberg

- I. Geltungsbereich und Lage des Bebauungsplangebietes.
- II. Beteiligte Grundeigentümer.
- III. Art und Maß der baulichen Nutzung der Grundstücke.
- IV. Einzelheiten der Bebauung.
- V. Versorgungseinrichtungen.
- VI. Abwasser- und Müllbeseitigung.

I. Geltungsbereich und Lage des Bebauungsplangebietes:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in dem Lageplan (i.M. 1 : 1000) durch einen Farbstreifen (Neutraltinte - hell) kenntlich gemacht. Die Lage des Bebauungsplangebietes ist aus dem Übersichtsplan (i.M. 1 : 5000) - Anlage d - zu ersehen.

II. Beteiligte Grundeigentümer:

Die Eigentümer der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Grundstücke werden nach dem Liegenschaftskataster und dem Grundbuch festgestellt. Sie sind in dem Eigentümerverzeichnis -Anlage c- namentlich aufgeführt, das gleichzeitig auch die Kataster- und Grundbuchbezeichnung sowie die Flächenangaben und Maßnahmen nach dem Bundesbaugesetz enthält.

III. Art und Maß der baulichen Nutzung:

a) Art der baulichen Nutzung

Die im Geltungsbereich liegenden, für eine Bebauung bzw. bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen sind allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962. Die Art der baulichen Nutzung entspricht der Darstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde.

b) Maß der baulichen Nutzung

Für die bauliche Nutzung der im Geltungsbereich liegenden und für eine Bebauung vorgesehenen Grundstücke gelten die im § 17 der Baunutzungsverordnung festgelegten Höchstmaße.
Die Zahl der Vollgeschosse wird auf 1, 2 und 4 festgesetzt. Nähere Einzelheiten sind aus dem Lageplan zu ersehen.

IV. Einzelheiten der Bebauung:

Die Bebauung der Grundstücke ist entsprechend den Vorschriften der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 über allgemeine Wohngebiete (WA) vorzunehmen.

In einzelnen wird folgendes festgesetzt:

a) Baulinien und Abstände, Ausnutzung der Grundstücke

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch eine Baulinie bestimmt, die die vordere bzw. seitliche Bauflucht der geplanten Wohngebäude festlegt. Andererseits regelt sie die Ausnutzung der Grundstücke nach der Baunutzungsverordnung, § 17. Folgende Nutzungsziffern werden, in Übereinstimmung mit der Baunutzungsverordnung, festgesetzt:

	Grundflächen- zahl	Geschoßflächen- zahl
1-geschossig	0,4	0,4
2-geschossig	0,4	0,7
4-geschossig	0,3	1,0

Einzelheiten ergeben sich aus dem Lageplan 1: 1000.

b) Bildung neuer Grundstücksgrenzen

Die in Aussicht genommenen Zuschnitte der neuen Grundstücksgrenzen, wie sie im Lageplan dargestellt sind, sollen möglichst eingehalten werden.

c) Hausformen

Die Entwurfsidee des Bebauungsplanes gründet sich auf die Erzielung eines vielfältig gegliederten Geflechtes von Außenräumen. Die Bauweise ist aus diesem Grunde in der Höhe sehr differenziert. Dingeschossige, freistehende Einfamilienhäuser, zweigeschossige Reihenhäuser und viergeschossige Mietwohnböcke kommen zur Ausführung.

d) Außenwandgestaltung und Materialverwendung

Umfassungswände Rotstein in Verbindung mit hellem Wandputz bzw. hellgeschlammten Wandflächen.

e) Dachformen

1-geschossige Häuser Flachdächer oder flachgeneigte Satteldächer, Dachneigung 20 - 25°. Satteldächer, Dachneigung 43-48°. Hierbei sind die jeweiligen Dachformen gruppenweise zusammenzufassen.

2-geschoss. Reihenhäuser Flachdächer
4-geschoss. Mietwohnbl. Flachdächer

f) Garagen und ~~Ein~~Stellplätze

In dem Plan sind im Verhältnis 1 : 1 Stell^{plätze}flächen für Pkw ausgewiesen. Diese Stellplätze sind für die mehrgeschossigen Häuser gedacht. Es können auch statt dieser Stellplätze Sammelgaragen auf den ausgewiesenen Flächen errichtet werden. Für die 1-geschossigen Einzelhäuser sind Garagen innerhalb der Baukörper vorgesehen. Weiterhin ist auf diesen Grundstücken ein weiterer ~~Ein~~Stellplatz zu schaffen.

g) Gestaltung der Grünanlagen

Alle Grundstücke sind durch Hecken oder Spriegelzäune einzugrenzen. Heckenhöhe 0,80 - 1,00m. Die Grundstücksgrenzen zwischen den einzelnen Reihenhäusern sind durch 60 cm hohe Hecken zu trennen. Bei Verwendung von Holzzäunen können diese 70 cm hoch ausgeführt werden. Die Spriegel \varnothing 5 cm, sind waagrecht, in Abständen von 15 cm, anzubringen.

h) Anlage von Kinderspielplätzen

In der Nähe der 4-geschossigen Wohnblöcke sind Kleinkinder-Spielplätze anzulegen.

Von der Ausweisung größerer Kinderspielplätze wird im Hinblick auf die Größe der vorgesehenen Grundstücke abgesehen.

1) Sichtdreieck

Im Bereich des im Lageplan 1 : 1000 dargestellten Sichtdreiecks an der Einmündung der Wohnsammelstraße in die L II O Nr. 54 gilt für das betroffene Grundstück folgende Nutzungsbeschränkung:

Jede sichtbehindernde Bebauung und Bepflanzung von mehr als 70 cm Höhe über Straßenoberkante ist unzulässig. Das gleiche gilt auch für das im Südosten der geplanten Wohnsammelstr. dargestellte Sichtdreieck.

V. Versorgungseinrichtungen:

a) Wasserversorgung

Das Bebauungsplangebiet wird an eine für das Baugebiet zu errichtende Wasserversorgungsanlage angeschlossen.

b) Stromversorgung

Das Plangebiet wird an das Stromnetz der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgung A.G. angeschlossen.

VI. Abwasser- und Müllbeseitigung:

a) Das Plangebiet soll an die bereits in der Planung befindliche, gemeindliche zentrale Entwässerungsanlage angeschlossen werden.

Für den Fall, daß diese Anlage zu dem Zeitpunkt der Bebauung des Plangebietes noch nicht fertiggestellt ist, muß vom Aufschließenden eine eigene Kläranlage als Provisorium geschaffen werden. Nach Fertigstellung der gemeindlichen Anlage ist an diese dann anzuschließen. Die provisorische Anlage ist dann zu entfernen.

b) Für die Müllbeseitigung ist eine südlich des Ortsteils Sülfeld gelegene Müllagerfläche vorgesehen, die im Flächennutzungsplan ausgewiesen ist.

Sülfeld, den 30. Nov. 1965

Kaltenkirchen, den 2.9.1965

Die Gemeinde

Der Planverfasser

R. Rönigk
Bürgermeister

WERNER KELDSTEN ARCHITEKT BDA
KALTENKIRCHEN, AM SCHAAPREDDER 8



GENEHMIGT

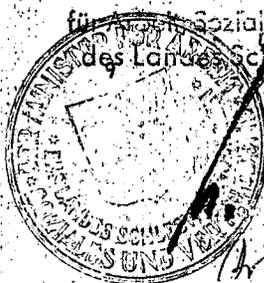
GEMÄSS ERLASS

IX/16-713/64-13.746/3

VOM 14. März 1966

KIEL, DEN 14. März 1966

Der Minister
für Soziales und Vertriebene
des Landes Schleswig-Holstein



Ar. Otter