

## T E X T

zum Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde  
Wittenborn, Kreis Segeberg.

### Inhalt:

- 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. Abwasserbeseitigung.

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

Der Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes ist in der  
Pflandarstellung im Maßstab 1 : 2.000 und im Übersichtsplan  
(Blatt 2) im Maßstab 1 : 5.000, durch einen violetten  
Streifen kenntlich gemacht. Der Plan umfaßt das gesamte  
Gemeindegebiet. Festgelegt werden hiermit:

- a) die Abgrenzung der bebaubaren gegen die nicht  
baubaren Flächen;
- b) die bauliche Ausnutzbarkeit der bebaubaren Grund-  
stücke als WR-Gebiet (reines Wohngebiet) sowie  
(MD-Gebiet (Dorfgebiet) gemäß § 3 und 4 der Ver-  
ordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke  
(Bauutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962.

#### II. Beteiligte Grundeigentümer:

Die Eigentümer der im Bereich der Neubaugebiete liegenden  
Grundstücke wurden nach dem Liegenschaftskataster und dem  
Grundbuch festgestellt. Sie sind in dem Eigentümerver-  
zeichnis - Anlage 3 - namentlich aufgeführt. Das Eigentü-  
merverzeichnis enthält gleichzeitig auch die Kataster- und  
Grundbuchbezeichnungen, die Flächenangaben sowie die Maß-  
nahme nach dem BBauG.

### III. Art und Maß der baulichen Nutzung:

#### a) Art der baulichen Nutzung:

Die im Geltungsbereich liegenden und für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen sind

- 1) im Bereich des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles als "Dorfgebiet"
- 2) im Bereich der neu ausgewiesenen Gebiete
  - a) das südwestlich gelegene Gebiet als "Dorfgebiet" (MD)
  - b) das südöstlich gelegene Gebiet als "Reines Wohngebiet" (WR)

im Sinne des § 3 bzw. des § 5 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26.6.1962.

#### b) Maß der baulichen Nutzung:

Die Bebauung der einzelnen Grundstücke hat in eingeschossiger Bauweise zu erfolgen. Der Ausbau der Dachgeschosse ist zulässig. Die bauliche Ausnutzbarkeit ist durch Angabe der höchstzulässigen Grundflächen- und Geschößflächenzahl im Plan festgelegt. Die Vorschriften des § 17 Abs. 5 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26.6.1962 finden entsprechende Anwendung.

### 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 "Reine Wohngebiete" bzw. "Dorfgebiete" vorzunehmen.

#### Im einzelnen wird folgendes festgesetzt:

##### a) Straßenabstände:

Eine besondere vordere Baufluchtlinie entlang den Wohnstraßen wird nicht festgesetzt. Die zu errichtenden Gebäude müssen jedoch einen Mindestabstand von 6 Metern von der Wohnstraße haben, gerechnet von der vorderen Grenze des Grundstückes.

b) Bildung neuer Baugrundstücke:

Die Grenzen der neu zu bildenden Baugrundstücke werden nicht verbindlich festgesetzt.

c) Hausform:

Eine einheitliche oder bestimmte Hausform wird nicht festgesetzt. Sie muß sich jeweils dem Ortsbild und der Umgebung anpassen. § 126 der Landesbauordnung für Schleswig-Holstein vom 1.8.1950 findet entsprechende Anwendung.

d) Außenwandgestaltung und Materialverwendung:

Hinsichtlich der Außenwandgestaltung und der Materialverwendung werden keine besonderen Festsetzungen getroffen. Die Ausführung muß sich jeweils dem Ortsbild und der Umgebung anpassen. Neben Vorhaben in herkömmlicher Bauweise sind auch Vorhaben in Fertigbauweise zugelassen. § 126 der Landesbauordnung vom 1.8.1950 findet entsprechende Anwendung.

d) Dachform und Materialverwendung:

Eine bestimmte Dachform bzw. eine bestimmte Materialverwendung wird nicht festgesetzt. Die Ausführung muß sich jeweils dem Ortsbild und der Umgebung anpassen. § 126 der Landesbauordnung vom 1.8.1950 findet entsprechende Anwendung.

f) Garagen und Einstellplätze:

Auf jedem Grundstück ist die Möglichkeit für den Bau einer Garage vorzusehen. Unabhängig von der Errichtung einer Garage ist auf jedem Grundstück ein Kraftfahrzeugaustellplatz gem. § 2 der Reichsgaragenordnung vom 17.2.1939 (RGBl. I S 219) in der Fassung des Erlasses vom 13.9.1944 (RARBl. I S 325) anzulegen.

g) Einfriedigungen:

Die Einfriedigung der einzelnen Grundstücke zur Wohnstraße hin hat durch einen Zaun zu erfolgen. Mit Ausnahme von Betonpfählen ist jede andere Materialverwendung auch in Verbindung mit hier lebenden Hecken zugelassen.

Diese Einfriedigung soll eine Höhe von 0,80 m nicht übersteigen. Die Auswahl der Art der Einfriedigung zwischen den Grundstücken bleibt den jeweiligen Grundeigentümern überlassen. Hier sollte die Höhe der Einfriedigung 1,00 m nicht übersteigen.

b) Gartengestaltung:

Die Bepflanzung hat nach pflanzensoziologischen Gesichtspunkten vorgenommen zu werden. Es ist an Hain- und Wald-durchpflanzungen gedacht mit der Einschränkung, daß auch Obstbäume zugelassen werden können.

V. Versorgungseinrichtungen:

a) Wasserversorgung:

In der Gemeinde Wittenborn besteht keine zentrale Wasserversorgungsanlage. Aus diesem Grunde ist im Bereich der neu zu erschließenden Baugebiete eine Anlage vorgesehen, die auf gemeindlicher, gesellschaftlicher oder genossenschaftlicher Grundlage betrieben wird.

b) Stromversorgung:

Die Stromversorgung ist gesichert. Die neu zu erschließenden Baugebiete werden an das Netz der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs-AG. Rendsburg angeschlossen.

c) Straßenbeleuchtung:

Die Straßenbeleuchtung ist in angemessenem Umfang vorzusehen.

VI. Abwasserbeseitigung:

In der Gemeinde Wittenborn besteht keine zentrale Abwasserbeseitigungsanlage. Aus diesem Grund ist im Bereich des neu zu erschließenden südöstlichen Baugebietes (WRO), in welchem die Anlagen zur Wassergewinnung vorzusehen sind, eine Abwasserbeseitigungsanlage vorzusehen, an die die in diesem Gebiet befindlichen Grundstücke angeschlossen werden. Die Anlage wird auf gemeindlicher, gesellschaftlicher oder genossenschaftlicher Grundlage betrieben werden.

Für das südwestlich ausschließende, neu zuerschließende  
Baugebiet (BDO) sind biologische Kläranlagen mit Ver-  
sickerung auf dem Grundstück vorzusehen.

Wittenborn, den 10. Juni 1964

Die Gemeinde



Bürgermeister

*[Handwritten signature]*

Planverfasser:  
**DIETER RODENBECK**  
ARCHITEKT BDA 3 07 07  
KIEL, FELDSTRASSE 123

*[Handwritten signature]*

**GENEHMIGT**

GEMÄSS ERLASS  
IX. *Ab-83/64-13.90/11*  
VOM *12. Okt.* 19 *64*  
KIEL, DEN *12. Okt.* 19 *64*

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

