

Bebauungsplan Nr. 8, "Eschenweg-Nord"

T e x t

1. Lage des Gebietes und Besitzverhältnisse

Die Lage des Bebauungsplangebietes ist aus dem nachgehefteten Übersichtsplan zu ersehen. Die Eigentumsverhältnisse sind aus dem Eigentümerverzeichnis ersichtlich, das auf dem Plan selbst angebracht ist.

2. Zulässige Nutzung der Grundstücke

Die geplante Bebauung ist im Plan eingetragen. ~~Die Hauptgebäude sind auf der Baulinie zu errichten. Die angegebenen Gebäudegrenzen sind nicht verbindlich. Abweichungen sind zulässig.~~  
Als Höchstmaß der zulässigen Nutzung wird die Grundflächenzahl von 0,2 und die Geschosflächenzahl von 0,2 ~~angegeben~~ festgesetzt.

Im Übrigen richtet sich die zulässige Nutzung nach den Angaben der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-nutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962. Das Bebauungsplangebiet ist reines Wohngebiet im Sinne des §§ 3 ~~und 17~~ der Baunutzungsverordnung.

Im Bebauungsplangebiet sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

3. Gestaltung der baulichen Anlagen

3.1 Zugelassen sind nur eingeschossige Wohngebäude. Die maximale Geschöshöhe beträgt 3,00 m. Der Erdgeschoßfußboden soll an der Bergseite nicht mehr als 40 cm über dem vorhandenen Gelände liegen.

3.2 Die zugelassene Dachneigung beträgt 35°. Die Dächer können als Sattel- oder als Walmdächer, jedoch gurppenweise einheitlich ausgebildet werden.

Zu Ziffer 2 -abs.1 - den 2.,3.u.4.Satz sowie  
-abs.2 - in 2.Satz des Wort "und"  
sobst Zahl "17"gestrichen.

- 2 -



*Ruse*  
Bürgermeister

- 3.3 Die Gebäude sind gruppenweise einheitlich aus roten Vor-  
mauersteinen oder hell geputzt zu errichten. Einzelne  
Bauteile können auch in anderen Materialien ausgeführt  
werden.

Die Dächer sind mit roten oder braunen Pfannen zu decken.  
Eternit ist nicht zulässig.

- 3.4 Garagen sind an den Hauptbaukörper anzuschließen. Ihre  
Errichtung auf der Nachbargrenze ist nur zulässig, wenn  
der Nachbar bereit ist, seine Garage im Anschluß zu er-  
richten. Die Dächer der Garagen sollen sich dem des Haupt-  
baukörpers anpassen oder flach sein.

Kellergaragen sind nicht zulässig.

- 3.5 Die Vorgärten sind als Ziergärten anzulegen.

- 3.6 Als Einfriedigung sind an der Straßengrenze Holzzäune oder  
lebende Hecken bis zu einer Höhe von 80 cm zugelassen, an  
den rückwärtigen oder den Nachbargrenzen auch Maschendraht-  
zäune.

- 3.7 Werbeanlagen sind grundsätzlich untersagt. Zugelassen sind  
jedoch für freiberuflich Tätige u.ä. Schilder bis zu einer  
Größe von 40 x 60 cm, die dürfen nicht mehr als zweifarbig  
sein und sollen auf einem eisernen oder hölzernen Pfosten  
im Vorgarten angebracht werden. Die Gesamthöhe darf nicht  
mehr als 80 cm betragen.

- 3.8 Im übrigen gelten die Bestimmungen der Landesbauordnung  
für Schleswig-Holstein vom 1. August 1950.

#### 4. Versorgungseinrichtungen

- 4.1 Die Wasserversorgung geschieht durch die Hamburger Wasser-  
werke. Die vorhandene und die erforderliche neue Leitung  
sind im Plan eingetragen.

- 4.2 Die Stromversorgung geschieht durch die Schleswag.
- 4.3 Gasversorgungsleitung ist vorhanden.
- 4.4 Die Telefonversorgung soll durch Anschluß an das Ortsnetz Ahrensburg geschehen.

5. Abwasserbeseitigung

Das Gebiet des vorliegenden Bebauungsplanes, sowie das südlich anschließende bereits bebaute Gebiet sollen an das Kanalisationsnetz Ahrensburg angeschlossen werden. Solange diese Planung noch nicht ausgeführt ist, sollen die in Hauskläranlagen gereinigten Abwässer auf den Grundstücken verrieselt werden.

6. Müllbeseitigung

In der Gemeinde Bünningstedt besteht eine öffentliche Müllabfuhr mit Anschlußzwang für alle Hausgrundstücke.

7. Feuerlöscheinrichtungen

Das Bebauungsplangebiet ist an die zentrale Wasserversorgung angeschlossen. Unterflurhydranten in ausreichender Zahl sind vorhanden.

Als Satzung beschlossen in der Gemeindevertretersitzung vom 2. Juli 1964

Bünningstedt, den 3. Juli 1964



Die Gemeinde Bünningstedt

*[Handwritten Signature]*  
Bürgermeister

Der Planverfasser: *[Handwritten Signature]*

*[Handwritten Signature]*

107

IX. 316-313/64-11.71(81)

Vom 29. 11. 1965

KHM. 29. 11. 1965

für den Bereich des  
des Landratsamt Holstern



*[Handwritten signature]*  
(112)

Bebauungsplan Nr. 8, "Eschenweg-Nord"

B e g r ü n d u n g

1. Um die städtebauliche Entwicklung im Gemeindegebiet zu ordnen, hat die Gemeindevertretung die Aufstellung eines weiteren verbindlichen Bauleitplanes beschlossen, und zwar für das im Flächennutzungsplan vorgesehene Baugebiet nördlich der Siedlungen "Daheim" und "Heimgarten". Der Bebauungsplan entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan, der mit Erlaß vom 9. 12. 1957 als Aufbauplan genehmigt wurde. Er gilt als Flächennutzungsplan weiter (6. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes über die Weitergeltung von Aufbauplänen vom 14. 6. 1961 GVOBl. Schleswig-Holstein 1961 Seite 10). Im Flächennutzungsplan ist das durch den vorliegenden Bebauungsplan behandelte Gelände als Kleinsiedlungsgebiet angegeben und in Zusammenhang mit dem unmittelbar anschließenden Kleinsiedlungsgebiet "Daheim" und "Heimgarten" als ein geschlossenes Ganzes zu betrachten.
2. Der vorliegende Bebauungsplan regelt die Nutzung eines ca. 48 ha großen Geländes von dem jedoch nur ein Streifen von ca. 3,4 ha als Baugebiet vorgesehen ist. Es bildet den nördlichen Abschluß des an das Ahrensburger Baugebiet unmittelbar anschließenden bereits bebauten Bünningstedter Gebietes. Gemeinschaftseinrichtungen, wie Läden, Kinderspielplätze, Post, Kirche und Schule finden sich in diesem Baugebiet nicht, sondern sind in den bereits bebauten Gebieten Ahrensburgs und Bünningstedts vorhanden. Sie reichen auch für das Gebiet des jetzt vorliegenden Bebauungsplanes aus.

3. Die Ordnung des Grund und Bodens soll im Wege gütlicher Vereinbarung vorgenommen werden. Ist dies nicht möglich, so soll zur Grenzregelung das Verfahren nach § 80 ff. des Bundesbaugesetzes Anwendung finden. Für die Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke (Straßenverbreiterung) findet das Enteignungsverfahren nach § 85 ff. des Bundesbaugesetzes statt, jedoch ebenfalls nur dann, wenn die geplanten Maßnahmen nicht oder nicht rechtzeitig oder nicht zu tragbaren Bedingungen im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

Die die einzelnen Grundstücke betreffenden Maßnahmen sind aus der letzten Spalte des auf dem Plan angebrachten Eigentümerverzeichnis zu ersehen.

4. Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden voraussichtlich Kosten in Höhe von ca. DM 80.000,-- entstehen.

Bünningstedt, den ... 3. Juli 1964 .....



Die Gemeinde Bünningstedt

*[Handwritten signature]*  
Bürgermeister

Der Planverfasser .....

*[Faint handwritten text]*