

T e x t u n d B e g r ü n d u n g

- Bebauungsplan Nr. 12 (Lohkoppel) -

A. T e x t

1. Lage des Gebietes und Besitzverhältnisse

1.1. Das Gebiet des Bebauungsplanes umfasst Teile der Flur 14 und ist aus dem beiliegenden Übersichtsblatt zu erschen. Die Eigentumsverhältnisse ergeben sich aus dem dem Plan beigelegten Eigentümerverzeichnis.

2. Zulässige Nutzung der Grundstücke

2.1. Wohngebiete

Das Gebiet ist als reines Wohngebiet gemäss § 3 BauNVO, das Flurstück 30/3 nach § 4 BauNVO als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Auf diesem Flurstück ist der Betrieb einer Tischlerei zulässig. Die maximale Grundflächenzahl beträgt für ein- bis zweigeschossige Bebauung 0,3. Das nördliche Restflurstück 30/3 kann zweigeschossig bebaut werden mit einer maximalen Grundflächenzahl von 0,4. Abweichungen von den Gebäudebegrenzungen sind nur mit besonderer Genehmigung zulässig, bzw. nur dort zugelassen, wo diese gestrichelt dargestellt sind.

2.2. Garagen und Einstellplätze

sind nach den Richtzahlen des bautechnischen Erlasses Nr. 190 vom 5.12.1961 des Ministers für Arbeit, Soziales und Vertriebsbene vorgesehen. Kellergaragen sind nicht zulässig.

3. Gestaltung der baulichen Anlagen

3.1. Die Sockelhöhe
Die Sockelhöhe soll maximal 60 cm und bei Terrassen 20 cm betragen.

3.2. Aussenwände

Für die Aussenwände werden keine besonderen Festsetzungen getroffen.

3.3. Dächer

Die Dächer der zweigeschossigen Bauten sollen eine Dachneigung von 25 - 30 ° erhalten. Die Dächer der eingeschossigen Bauten erhalten eine Neigung von 45 - 50 °. Die Dächer sind als Satteldächer auszuführen. Material: Pfannen. Bei den Läden und bei den Garagen ist eine andere Form und anderes Material mit besonderer Genehmigung zulässig.

3.4. Vorgärten

Die Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten. Die Vorgärten der Reiheneigenheime dürfen nicht durch Zäune oder Hecken getrennt werden. Die Einfriedigungen an der Strassengrenze sollen durch lebende niedrige Hecken bis zu 1 m Höhe erfolgen. Eine feste Einzäunung zur Strasse ist nur mit besonderer Genehmigung zulässig.

3.5. Werbeanlagen

sind im Gebiet des Bebauungsplanes nicht gestattet. Lediglich an dem Ladenbau und für die Bebauung des restlichen Flurstückes 30/3 sind solche mit besonderer Genehmigung statthaft.

3.6. Nebengebäude

sind grundsätzlich unzulässig, insbesondere das Aufstellen von Gartenlauben, Schuppen, Kleintierställen usw., sowie die nachträgliche Anbringung von Veranden, Windfängen oder Vordächern und das Abstellen von Wohnwagen und dergl..

4. Maßnahmen zur Versorgung des Gebietes

Die Elektrizitäts- und Wasserversorgung erfolgt durch die Gemeindewerke Bargteheide. Die Elektrizitätsleitungen sollen als Kabelleitungen ausgeführt werden.

Die Gasversorgung des Gebietes ist möglich, wird zunächst aber nicht vorgesehen.

5. Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluss an das vorhandene Kanalisationsnetz. Die Müllbeseitigung hat gemäss der geltenden Ortssatzung durch Einheitskübel zu erfolgen, die von der Gemeinde gegen eine Gebühr zur Verfügung gestellt werden.
6. Zu Feuerlöschzwecken werden Hydranten nach den Vorschriften des Landesamtes für Brandschutz gesetzt.

B. Begründung

1. Entwicklung und Grundlagen des Bebauungsplanes

Die Aufstellung des Bebauungsplanes war erforderlich, weil innerhalb der geschlossenen Ortslage keine Bauplätze für Einzelhäuser und insbesondere kein Bauplatz für ein Rentnerwohnheim zur Verfügung stand.

Der vorliegende Bebauungsplan wird aufgestellt aufgrund der beschlossenen, allerdings noch nicht genehmigten 7. Änderung des z.Zt. gültigen Flächennutzungsplanes, genehmigt vom Ministerpräsidenten - Landesplanungsamt - am 28.5.1949.

2. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

sind in besonderem Maße nicht erforderlich, da sich die für die Bebauung vorgesehenen Flächen in der Hand von Bauträgern befinden bzw. von der Gemeinde erworben wurden.

Die erforderlichen Erschliessungsstrassen werden von der Gemeinde ausgebaut. Soweit sich das anliegende Gelände noch in privatem Eigentum befindet, werden Maßnahmen nach den §§ 80 und 85 ff. des Bundesbaugesetzes durchgeführt. Die die einzelnen Grundstücke betreffenden Maßnahmen sind aus der letzten Spalte des Eigentümerverzeichnisses zu ersehen. Die genannten Verfahren werden jedoch nur dann durchgeführt, wenn die geplanten Maßnahmen nicht oder nicht rechtzeitig oder nicht zu tragbaren Bedingungen im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

3. Kosten

Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen Kosten städtebaulichen Maßnahmen werden der Gemeinde voraussichtlich 100.000.- DM an Kosten entstehen, wobei diese Summe zunächst nur überschlägig ermittelt wurde.

.....
Bürgermeister

Kreisbauamt
..... i. A. Koczig.
Planverfasser

Gemäss § 10 BBauG als Satzung beschlossen
in der Sitzung der Gemeindevertretung v. 29.8.1963.



.....

GENEHMIGT

GEMÄSS ERLAß
IX 30.6-313/24-15.66(12)

VOM 31. Okt. 1963
KIEL, DEN 31. Okt. 1963

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

