

T E X T

zum Bebauungsplan Nr. 5

der Gemeinde Willinghusen für das Gelände an der Dorfstraße

1. Lage des Gebietes und Besitzverhältnisse

~~Die Lage des Bebauungsgebietes ist aus der Planzeichnung, die Eigentümerverhältnisse sind aus dem Eigentümerverzeichnis und Flächennachweis zu ersehen.~~

2. Art und Maß der baulichen Nutzung

~~Das ausgewiesene Gebiet ist Dorfgebiet (ND) gemäß § 5 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 26. 6. 1962 (BGBl. I S. 489). Es befindet sich in Übereinstimmung mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Willinghusen.~~

~~Das Maß der baulichen Nutzung ist mit 0,25 Geschosflächenzahl (GFZ) auf der Planzeichnung vermerkt sowie durch allseitige Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche durch Baulinien und Baugrenzen zeichnerisch festgelegt. Die Bebauung ist auf der Planzeichnung zwingend festgesetzt.~~

~~Für das Flurstück 31/11 ist das Maß der baulichen Nutzung mit einer Geschosflächenzahl von 0,75 festgesetzt. Die Bebauung ist als zweigeschossig zwingend festgesetzt.~~

3. Gestaltung der baulichen Anlagen

3.1 Die Außenflächen der Gebäude sind als Verblendmauerwerk auszubilden und können mit architektonisch wirksamen Putzflächen versehen werden.

3.2 Die maximale Geschosshöhe wird auf 3,00 m, die maximale Sockelhöhe auf 0,70 m festgesetzt.

3.3 Die Dächer erhalten eine Neigung von rund 50 ° mit ausbaufähigem Dachgeschoß. Dacheindeckungen einheitlich mit Pfannen gleicher Farbgebung.

3.4 Die Flächen zwischen Straßengrenze und Baulinie (Vorgärten) sind als Ziergärten zu gestalten.

3.5 Die Garagen oder Stellplätze sind gemäß Darstellung auf der Planzeichnung zu errichten. Kellergaragen sind nicht zulässig, sofern diese zufahrtsmäßig vorgartenverunstaltende Geländeeinschnitte erfordern.

Ziff. 1 und 2 des Textes wurden gestrichen.

Ziff. 3.6 des Textes erhält folgende Fassung:

Die Einfriedigung der Grundstücke zur Straße hat durch lebende Hecken zu erfolgen; Höhe maximal 1,0 m. Im Einzelfall sind auch Maschendraht - oder Metalleinfriedigungen mit einer Maximalhöhe von 1,0 m zulässig, sofern eine Angleichung der Grundstücke aneinander vorgenommen wird. Über Ausnahmen wird im Baugenehmigungsverfahren entschieden.

Ziff. 3.7 des Textes erhält folgende Fassung:

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind unzulässig.

Geändert gemäß Erlass des Herrn Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 4. Januar 1968 - IV 81d - 813/04 - 15.90 (5).

Von der Gemeindevertretung beschlossen gem. § 10 BBauG am 27. 2. 1968.

Willinghusen, den 28. 3. 1968



Wurst

(Wurst)

Bürgermeister

GENEHMIGT

GEMÄSS ERLASS

IV 81d - 813/04 - 15.90 (5)

VOM 4. Jan. 1968

KIEL, DEN 4. Jan. 1968

Der Innenminister
des Landes Schleswig-Holstein



[Signature]
(Dr. Otto)

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 5 der

Gemeinde Willinghusen für das Gelände an der Dorfstraße

1. Entwicklung des Planes

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 21. 1. 1966 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 5 aufzustellen. Der Bebauungsplan Nr. 5 wurde entwickelt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Willinghusen und regelt die Nutzung eines etwa 0,97 ha großen Geländes, welches im Flächennutzungsplan als Dorfgebiet ausgewiesen ist.

2. Lage und Umfang des Bebauungsgebietes

Die Grenzen des Bebauungsgebietes sind auf der Planzeichnung kenntlich gemacht. Das Gebiet umfaßt die Grundstücke, die in dem Eigentümerverzeichnis und Flächennachweis aufgeführt sind, und zwar sowohl die bebauten als auch die unbebauten Teile.

Die Parzellierung der Fläche ist nur soweit eingetragen, wie sie zur Zeit der Planaufstellung durch Vertragsabschlüsse feststeht.

3. Städtebauliche Maßnahmen

Das Gebiet soll als Wohngebiet im Rahmen des § 5 Baunutzungsverordnung genutzt werden. Der nicht bebaubare Teil ist auf der Planzeichnung festgesetzt.

4. Versorgungseinrichtungen

4.1 Die Wasserversorgung erfolgt für das Baugebiet zentral über die auf der Planzeichnung vorgesehene und nachgewiesene Pumpenstation.

Die Pumpenstation ist ein Provisorium und wird nach Anschluß der Gemeinde Willinghusen an das Wassernetz der Hamburger Wasserwerke stellgelegt und entfernt. Nach Anschluß an das

Rohrnetz der IMW und Entfernung der Anlage wird die auf der Planzeichnung dargestellte Fläche (31/12) für die Weiterführung der Stichstraße der Gemeinde Willinghusen zur Verfügung gestellt.

4.2 Die Stromversorgung erfolgt durch die Schleswig-Holsteinische Stromversorgungs-Aktiengesellschaft.

4.3 Die Gasterversorgung erfolgt durch die Hamburger Gaswerke GmbH.

4.4 Sämtliche Versorgungsleitungen sind in den Fußwegen zu verlegen.

5. Abwasserbeseitigung

5.1 Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt über eine Sammelleitung zu der auf der Planzeichnung nachgewiesenen Zentralkläranlage. Diese erhält Anschluß an das örtlich vorhandene Straßensiel. Die Einleitung des Schmutzwassers darf nur nach ausreichender Klärung vorgenommen werden. Über die Einleitung entscheidet die Gemeinde im Einvernehmen mit dem Kreisbauamt in Bad Oldesloe. Die Schmutzwasserleitung wird in Straßenmitte verlegt.

5.2 Die Regenwasserleitung ist in einer besonderen Leitung, die parallel zur Schmutzwasserleitung in der Fahrbahn zu verlegen ist, der Vorflut zuzuführen (Trennsystem).

Die Häuser dürfen erst nach Fertigstellung der Kanalisation und Anschluß an das Abwasser- und Regenwasser-Kanalnetz bezogen werden.

6. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sind aus dem Eigentümerverzeichnis zu ersehen.

Die Erschließungsanlagen sind im Bau. Die Häuser dürfen erst nach Fertigstellung der Kanalisationsanlagen bezogen werden.

Hinsichtlich der Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke (Stichstraße und Begradigung der Dorfstraße) wird eine Regelung in dem zwischen dem Erschließungsträger und der Gemeinde abzuschließenden Erschließungsvertrag getroffen.

Die dargestellte Erschließungsanlage stellt aufgrund des Erschließungsvertrages der Grundstückseigentümer her. Nach Fertigstellung und behördlicher Abnahme wird die Anlage von der Gemeinde Willinghusen übernommen und unterhalten. Die Übereignung erfolgt für die Gemeinde Willinghusen kostenlos.

Willinghusen, den 21. April 1967



Wurst
(Wurst)
Bürgermeister