

Kreis Sternarn

Gemeinde : S t e l l a u

Bebauungsplan Nr. 2

Baugebiet : Stellau/Mühlenredder

T e x t :

1. Lage des Gebietes und Besitzverhältnisse

Die Lage des Bebauungsplangebietes ist aus dem genehmigten Flächenutzungsplan der Gemeinde ersichtlich. Die Eigentumsverhältnisse sind aus dem auf dem Plan angebrachten Eigentümerverzeichnis zu ersehen.

2. Zulässige Nutzung der Grundstücke

Die zulässige Nutzung richtet sich nach den Angaben der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962. ~~Im übrigen gilt die Landesbauordnung für Schleswig-Holstein vom 1.8.50.~~ Das Bebauungsplangebiet ist - Dorfgebiet nach § 5 - allgemeines Wohngebiet nach § 4 - der Baunutzungsverordnung.

*Bestimmungen
1.8.63*

Die geplante Bebauung ist im Plan eingetragen. Die Hauptgebäude sind auf der Baulinie zu errichten. Abweichungen von den angegebenen Gebäudegrenzen sind zulässig, wenn dies in der Zeichenklärung des Planes vermerkt ist. Als Maß der baulichen Nutzung wird die Grundflächensahl 0,25, bezogen auf die Gesamtgröße der Bauparzellen, festgelegt. Im Bebauungsplangebiet sind Wohngebäude nur mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

3. Gestaltung der baulichen Anlagen

3,1 Zugelassen sind nur 1-geschossige Wohngebäude mit den dazugehörigen Einzelgaragen. Die max. Geschosshöhe beträgt 3 m, max. Sockelhöhe 0,60 m.

3,2 Die Dachneigung ist mit ^{bis 25°} festgelegt. Die Dächer sind als Satteldächer - First parallel zur Längsseite des Gebäudes auszubilden.

3,3 Die Gebäude sind gruppenweise einheitlich als helle Putzbauten - gelbe Verblendbauten - zu erstellen.

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
errichten. Die Dächer der Garagen sollen sich denen der
Hauptbaukörper anpassen oder flach sein.
Kellergaragen sind nicht zulässig.

3,5 Die Flächen zwischen Strassengrenze und Vorderkante der
Gebäude (Vorgarten) sind als Ziergärten zu gestalten.

3,6 Als Einfriedigung sind an der Strassengrenze Holzküme oder
lebende Hecken bis zu einer Höhe von 0,80 m zugelassen.

3,7 Werbeanlagen sind grundsätzlich untersagt. Zugelassen sind
jedoch für freiberuflich Tätige u.ä. Schilder bis zu einer
Grösse von 0,40 x 0,60 m. Sie sollen auf einem eisernen oder
kölneren Pfosten im Vorgarten angebracht werden.
Die Gesamthöhe darf nicht mehr als 0,80 m betragen.

3,8 Das Aufstellen von Gartenlauben, Schuppen, Kleintierställen
u.ä. sowie der nachträgliche Anbau von Veranden, Windfängen
oder Verdächern ist ~~unzulässig~~ nur mit besonderer
bauaufsichtlicher Genehmigung zulässig.

4. Versorgungsrichtungen

4,1 Die Wasserversorgung geschieht durch ~~Hinsebanlagen~~
- Sammelanlage -

4,2 Die Stromversorgung erfolgt durch die Schliesweg von
vorhandenen Transformator aus. Die Leitungen im Bebauungs-
plangebiet sollen als Kabelleitungen ausgeführt werden.

4,3 Gasversorgung ist - nicht vorgesehen .

4,4 Telefon

5. Abwasserbeseitigung:

Die Abwasserbeseitigung soll durch - Einzelkläranlagen und An-
schluß an die Regen- u. Schmutzwasserkanalisation des Baugebietes
Stollau/Nord, Bebauungsplan Nr.1, erfolgen.

Die Anlieger sind verpflichtet, ihre Grundstücke beim späteren
Bau einer zentralen Kläranlage an diese anzuschließen.

Als Satzung beschlossen in der Sitzung der Gemeindevertretung
der Gemeinde Stellau am 11. April 1963.

Stellau, den 11. April 1963



[Handwritten signature]
Bürgermeister.

Aufgestellt:
Hamburg-Rahlstedt, den 2. März 1963

JÖRN VON BORSTEL
— Architekt —
Hamburg-Rahlstedt
Schornbrückerstr. 123b, Tel. 67 29 96

[Handwritten signature: Jörn von Borstel]

GENEHMIGT

GEMÄSS ERLASS
IX 311 L - 318/64 - 15, 18 (2)
VOM 2. Aug. 1963
KIEL, DEN 1. Aug. 1963

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

[Handwritten signature]
(H. Timm)



