

Kreis Stormarn

Gemeinde Hammoor

Bebauungsplan Nr. 2

Baugebiet: Hammoor West, Fellkoppel

T E X T :

1. Lage des Gebietes und Besitzverhältnisse

Die Lage des Bebauungsplangebietes ist aus dem beigegeführten Übersichtsplan 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. Das Bebauungsplangebiet ist - Dorfgebiet nach § 5 - ~~allgemeines Wohngebiet nach § 4~~ - Der Baunutzungsverordnung.

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 Zeichenerklärung des Planes vermerkt ist. Als Maß der baulichen Nutzung wird die Geschosflächenzahl 0,3 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 Außenwände geschlämmtes Mauerwerk, gelbe Vormauersteine oder heller Putz.

3.3 Dachform gruppenweise einheitlich. Die Gruppen sind im Plan gekennzeichnet.

Neigung: 45 - 50° und 25 - 35°

Form: Gruppenweise Walm- und Satteldach, First parallel zur Längsseite, wenn nicht im Plan anders angegeben.

Material: dunkelbraune Pfannen.

4. Garagen und Einstellplätze

Die Unterbringung von Kraftfahrzeugen hat in freistehenden Einzelgaragen, die an den Hauptbaukörper anschließen oder mit einer Verbindungsmauer an den Hauptbaukörper anschließen, zu erfolgen. Eine Unterschreitung des seitlichen Bauwichts für eine Grenzbebauung ist zulässig. Für jedes Wohnhaus ist ein Einstellplatz vorzusehen. Kellergaragen sind nicht zulässig.

Die Dächer der Garagen sollen sich denen der Hauptbaukörper anpassen oder flach sein. Die für die Garagen vorgesehenen Flächen sind bis zur Erstellung der Garagen als Stellplätze herzurichten. Die Garagen sind innerhalb der angegebenen Baugrenzen zu errichten.

#### 5. Vorgartengestaltung und Grundstückseinfriedigung

Die Flächen zwischen Straßengrenze und Baulinie (Vorgärten) sind

gärtnerisch zu gestalten. Die Einfriedigung an der Straßenseite ist als massive ca. 25 cm hohe Sockelmauer mit Pfeiler und Abstand von 2-3 m zu erstellen. Die Felder sind mit Holz, Drahtgeflecht oder Schmiedeeisen auszuführen. Die Gesamthöhe nicht höher als 0,80 m.

#### 6. Nebengebäude

Das Aufstellen von Gartenlauben, Schuppen, Kleintierställen u.ä. sowie der nachträgliche Anbau von Veranden, Windfängen oder Vordächern ist nur mit besonderer baupolizeilicher Genehmigung zulässig. Das Aufstellen von Wohnwagen ist untersagt.

#### 7. Reklame

Jegliche Anbringung von Reklameschildern oder -buchstaben an Häusern oder in Gärten ist unzulässig. Ausnahmen sind lediglich zulässig für Schilder bis zu einer Größe von 40 x 60 cm für freiberuflich Tätige, Krankenkasse u.ä.

#### 8. Maßnahmen zur Versorgung des Gebietes

8.1 Elektrizität: Die Versorgung erfolgt durch die Schlesweg vom eingepflanzten Transformator aus. Die Leitungen sollen als Kabelleitungen ausgeführt werden.

8.2 Eine Gasversorgung ist nicht vorgesehen.

8.3 Die Wasserversorgung erfolgt durch eine extra für dieses Gebiet errichtete Tiefbohrung. Die Lage des Brunnens ist im Plan angegeben. Ein Hydrant für Feuerlöschzwecke ist mit vorzusehen.

8.4 Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch eine zentrale Mehrkammerausfaulgrube. Die geklärten Abwässer werden über eine Rohrleitung dem örtlichen Vorfluter (Grotbek) zugeführt.

8.5 Die Oberflächenentwässerung erfolgt durch ein entlang der Straße verlegtes Regenwassersiel. Die einzelnen Grundstücke werden direkt an dieses Netz angeschlossen. Das Regenwassersiel mündet hinter der Entschlammungsanlage in das Siel für die geklärten Abwässer. Hier findet dann gleichzeitig eine Verdünnung der geklärten Abwässer statt. Die Einleitung erfolgt wie unter 8.4 in den örtlichen Vorfluter (Grotbek)

8.6 Müllbeseitigung: Eine Müllbeseitigung innerhalb der Gemeinde ist in Vorbereitung bzw. geplant.

9. Überschlägliche Kostenermittlung

- 9.1 Straßenbaukosten einschl. Beleuchtung
- 9.2 Wasserversorgungskosten
- 9.3 Abwasserbeseitigungskosten

ca. DM 70.000,--  
 ca. DM 20.000,--  
 ca. DM 50.000,--

10. Besondere Bemerkungen

keine

Als Satzung beschlossen in der Gemeindevertretersitzung vom 31.1.65

*Hans Müller*  
 Bürgermeister



Aufgestellt: Stapelfeld, den 11.12.1964



*Otto Stüven*

**OTTO STÜVEN**  
 ARCHITEKT BDE  
 2000 STAPELFELD, AM KROOG 8  
 POST NM-RAHLSTEDT 1 - 67 51 49

.....  
Unterschrift

**GENEHMIGT**

CEMASS ERLASS  
 IX. 116-113/64-15.28(2)  
 VOM 22. April 1965  
 KIEL, DEN 22. April 1965

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



*Müller*  
*(H. Pausenhardt)*

VORHANDEN

GEPLANT

STELLUNG DER BAULICHEN

ANLAGE

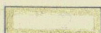
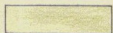
~~BAUFLÄCHEN, FIRSTRICHTUNG UND  
DACHANBILDUNG VERBINDLICH~~



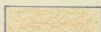
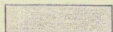
~~NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKS~~

VORGARTENFLÄCHEN FLÄCHEN

NACH § 9, 11 BBG.



VERKEHRSFLÄCHEN (STRASSEN)



EIGENTUMSGRENZEN

(PLANUNG ~~UN~~VERBINDLICH)



WEGFALL DER EIGENTUMSGRENZEN



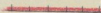
PLAN-  
GRENZE DES <sup>V</sup>GELTUNGSBEREICHES  
~~DES BEBAUUNGSPLANGEBIETES~~



~~GESCHOSSENZAHL DER  
GEPLANTEN GEBÄUDE~~



BAULINIE



EINFAHRTEN ZU DEN GARAGEN

BAUGRENZE



DACHFORM

S



SATTELDACH

WALMDACH

STRASSENBELEUCHTUNG



BRUNNEN



SCHUTZZONE FÜR BRUNNEN



DIESER PLAN NEBST TEXT UND BEGRÜNDUNG IST AM  
MIT BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG ÖFFENTLICH  
AUSGELECT UND AN DIESEM TAG IN KRAFT GETRETEN.

14. September 1965



GEMEINDE HAMMOOR DEN

14. September 1965

*[Signature]*  
BÜRGERMEISTER

AUFGESTELLT GEMÄSS § 8 ff DES BUNDESBAU=  
GESETZES VOM 23. 6. 1960

STAPELFELD DEN

11. 12. 1964

OTTO STÜVEN, ARCHITEKT BDB  
2000 STAPELFELD, AM KROOG  
POST HH-RAHLSTEDT 1 - 67 51 49

*[Signature]*  
ARCHITEKT



BESCHLOSSEN IN DER ..... GEMEINDEVERTRETERVERSAMMLUNG  
VOM 28.9.64

GEMEINDE HAMMOOR DEN 28.9.64

Hann Ahlert

BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN EINSCHLIESSLICH TEXT UND BEGRÜNDUNG  
IST IN DER ZEIT VOM 28.12.64 BIS 29.1.65 ÖFFENTLICH AUSGE-  
LEGEN. DIE AUSLEGUNGSFRIST WURDE AM 16.12.64 DURCH  
AUSHANG BEKANNTGEGEBEN.

HAMMOOR, DEN 29.1.65

Hann Ahlert

BÜRGERMEISTER

DIE DARSTELLUNG DES ZUSTANDES VOM 29. 4. 1964  
SOWIE DIE DER FESTLEGUNG DER NEUEN STÄDTE =  
BAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHEINIGT

KATASTERAMT BAD OLDESLOE DEN, ..... 8. Feb. 1965

*Küller*  
OBERREG. - VERMESSUNGSRAT



DIE AUFLAGEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN  
GEN. § 10. BBG. IN DER GEMEINDEVERTRETERVERSAMMLUNG  
VOM 20. 5. 1965

GEMEINDE HAMMOOR  
20. 5. 1965



*Herrn Pöhl*  
BÜRGERMEISTER

GENEHMIGT

GEMÄSS ERLASS

GENEHMIGT GEMÄSS ERLASS VOM

IX 216-713/04-15-28(2)

VOM 22. April 1965

KIEL, DEN 22. April 1965

Der Minister

für Soziales und Vertriebene  
Landes Schleswig-Holstein



*Wimmer*  
*Saarenbort*

MINISTER FÜR ARBEIT, SOZIALES UND VERTRIEBENE

GEÄNDERT, GEM. ERLASS VOM 22.4.1965

GEMEINDE, HAMMOOR  
20.5.1965

*Hans Pöhl*

