

KREIS STORMARN

Gemeinde Hammoor

Bebauungsplan Nr. 3

Baugebiet: Nördliches Baugelände

B e g r ü n d u n g :

1. Um die bauliche Entwicklung im Gemeindegebiet zu ordnen, hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 5.7.1964 beschlossen, einen Bebauungsplan nach dem Bundesbaugesetz für das o.a. Gebiet aufzustellen. Der Bebauungsplan entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan, der mit Erlass vom 2.1.1964 genehmigt wurde.
Der vorliegende Bebauungsplan regelt die Nutzung eines ca. 1,0 ha grossen Gebietes, wovon ca. 1,0 ha im Flächennutzungsplan als Baugebiet bezeichnet sind.
2. Die Aufschliessung erfolgt für den gemeindeeigenen Bedarf. Die Schule liegt in einer Entfernung von rd. 400 m, die erforderlichen Läden - Post - befinden sich im Dorfkern. Kinderspielplätze sind bei der Grösse der einzelnen Bauparzellen nicht erforderlich.
3. Die Ordnung des Grund und Bodens soll im Wege gütlicher Vereinbarung vorgenommen werden. Ist dies nicht möglich, so soll nach dem Bundesbaugesetz zur Grenzregelung das Verfahren nach § 80 ff, für die Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke (Strassenflächen) das Enteignungsverfahren nach § 85 ff Anwendung finden.

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

Die dargestellten Erschliessungsstrassen werden von der Gemeinde hergestellt.

4. Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen Erschliessungsmassnahmen werden voraussichtlich folgende Kosten entstehen :

4,1 Strassenbau (einschl. Oberflächenentwässerung und Beleuchtung)	15.000,-- DM
--	--------------

Hammor, den ...8.4.65...



Hammor
Bürgermeister

Aufgestellt

Bad Oldesloe, den...2...10...64.

Kreisbauamt / Planung

i. A. Koepp

KREIS STORMARN

Gemeinde Hammoor

Bebauungsplan Nr. 3

Baugebiet: Nördliches Baugelände

T e x t :

1. Lage des Gebietes und Besitzverhältnisse

Die Lage des Bebauungsplangebietes ist aus dem genehmigten Flächennutzungsplan 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 der Baunutzungsverordnung.

Die geplante Bebauung ist im Plan durch Baulinien und Baugrenzen festgelegt. Die Hauptgebäude sind auf der Baulinie zu errichten. Die Firstrichtung ist im Plan eingetragen.

Als Maß der baulichen Nutzung wird die Geschosflächenzahl 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 45 - 51° festgelegt. Die Dächer sind als Satteldächer - First parallel zur Längsseite des Gebäudes - auszubilden.
- 3,3 Die Gebäude sind als ~~mit~~ Verblendbauten zu erstellen. Einzelne Bauteile können in anderen Materialien ausgeführt werden. Die Dächer sind mit braunen Pfannen zu decken.
- 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. Die Garagen sind innerhalb der angegebenen Baugrenzen zu errichten. Bis zum Bau der Garagen sind die hierfür vorgesehenen Flächen als Stellplätze herzurichten. 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 Holzzäune 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 hölzernen Pfosten im Vorgarten angebracht werden. Die Gesamthöhe darf nicht mehr als 0,80 m betragen.

Verkleinerung nicht
haltbar 25/74

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

4. Versorgungseinrichtungen

4,1 Die Wasserversorgung geschieht durch Einzelanlagen.

4,2 Die Stromversorgung erfolgt durch die Schlesweg vom vorhandenen Transformator aus. Die Leitungen im Bebauungsplangelände sollen als Kabelleitungen ausgeführt werden.

4,3 Gasversorgung ist nicht vorgesehen.

4,4 Telefon durch Anschluss an das Ortsnetz Bargteheide.

5. Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung soll durch Einzelkläranlagen mit Ableitung des biologisch geklärten Abwassers in den östlich vom Baugebiet fließenden Vorfluter erfolgen. Das erforderliche Erlaubnisverfahren zur Einleitung wird bei Stellung der Einzelanträge durchgeführt.

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

Als Satzung beschlossen in der Sitzung der Gemeindevertretung

am...31.1.1965...

Hammoor, den ..8.4.65...



Hans Müller
Bürgermeister

Aufgestellt

Bad Oldesloe, den ..2.10.1964

Kreisbauamt / Planung

I. A. Koenig

GENEHMIGT

GEMÄSS ERLAß

IX. *30-373/64-15.28(3)*

VON *d. Fick* 19 *65*

KIEL, DEN *d. Fick* 19 *65*

Minister
für Arbeit, Soziales und Betriebsräte
des Landes Schleswig-Holstein

