

**KREIS STORMARN**

**Gemeinde Klein Wesenberg**

**Bebauungsplan Nr. 1**

**Baugebiet: Gelände Janssen**

**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 im Februar 1963 beschlossen, einen Bebauungsplan nach dem Bundesbaugesetz für das o.a. Gebiet aufzustellen. Der Bebauungsplan entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan, der mit Erlass vom 26.10.1963 genehmigt wurde.

Der vorliegende Bebauungsplan regelt die Nutzung eines ca. 5.2 ha grossen Gebietes, wovon ca. 1.25 ha im Flächennutzungsplan als Baugebiet bezeichnet sind.

2. Die Aufschliessung erfolgt zum grössten Teil für den gemeindeeigenen Bedarf.

Die Schule liegt in einer Entfernung von rd. 500 m, die erforderlichen Läden - Post - befinden sich im Dorfkern.

Kinderspielplätze sind bei der Grösse der einzelnen Bau-parzellen nicht notwendig.

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 Eigentümerverzeichnisses 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 )	DM 65.000,--
4.2 Kanalisation	DM 15.000,--
4.3 Wasserversorgung	DM 10.000,--

Klein Wesenberg, den...<sup>4.2.65</sup>.....



*E. Prahl*

Bürgermeister

Aufgestellt,  
Bad Oldesloe, den...<sup>5.10.64</sup>.....  
Kreisbauamt / Planung

*i. A. Koenig*

KREIS STORMARN

Gemeinde Klein Wesenberg

Bebauungsplan Nr. 1

Baugebiet: Gelände Janssen

T e x t :

1. Lage des Gebietes und Besitzverhältnisse

Die Lage des Bebauungsplangebietes ist aus dem genehmigten Flächennutzungsplan - dem als Anlage C beigefügten Übersichtsplan der Gemeinde ersichtlich. Die Eigentümerverhältnisse sind aus dem auf dem Plan angebrachten Eigentümerverzeichnis zu ersehen.

2. Art und Maß der baulichen Nutzung

Das Gemeindegebiet innerhalb des Geltungsbereiches wird mit Ausnahme der Flächen für die Landwirtschaft als Dorfgebiet gemäß § 5 Bauutzungsverordnung festgesetzt. Die Stellung der Gebäude ist im Plan eingetragen. Als Maß der baulichen Nutzung wird die Geschosflächenzahl 0,2, bezogen auf die Gesamtgröße der Bauparzellen, festgesetzt. Es sind eingeschossige Gebäude zugelassen.

3. Bauweise und Gestaltung der baulichen Anlagen:

3,1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Wohngebäude nur mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

3,2 Die max. Geschoßhöhe beträgt 3 m, max. Sockelhöhe 0,60 m.

3,3 Die Dachneigung ist mit 45 - 51° festgelegt. Die Dächer sind als Satteldächer - First parallel zur Längsseite des Gebäudes auszubilden.

3,4 Die Gebäude sind als rote Verblendbauten zu erstellen.

Einzelne Bauteile können in anderen Materialien ausgeführt werden. Die Dächer sind mit braunen Pfannen zu decken.

3,5 Garagen sind an den Hauptbaukörper anzuschliessen. Ihre Einrichtung 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. Die für Garagen vorgesehenen Flächen sind bis zur Fertigstellung der Garagen als Stellplätze herzurichten. Kellergaragen sind nicht zulässig.

3,6 Die Flächen zwischen Straßengrenze und Vorderkante der Gebäude (Vorgarten) sind als Ziergärten zu gestalten.

3,7 Als Einfriedigung sind an der Straßengrenze Holzsäune oder lebende Hecken bis zu einer Höhe von 0,80 m zugelassen

3,8 ~~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.~~

3,9 Das Aufstellen von Gartenlauben, Schuppen, Kleintierställen u.ä. sowie der nachträgliche Anbau von Veranden, Windfängen oder Verdächern ist nur mit besonderer bauaufsichtlicher Genehmigung zulässig.

#### 4. Versorgungseinrichtungen

4,1 Die Wasserversorgung geschieht durch Sammelanlage.

4,2 Die Stromversorgung erfolgt durch die Schlesweg von der vorhandenen Gittermaststation aus. Die Leitungen im Bebauungsplanelände sollen als Kabelleitungen ausgeführt werden.

4,3 Gasversorgung ist nicht vorgesehen.

4,4 Telefon: Die Telefonversorgung erfolgt über das Ortsnetz Reinfeld.

**5. Abwasserbeseitigung**

Die Abwasserbeseitigung soll durch eine Gruppenkläranlage mit Vorflut in den nördlichen Vorfluter erfolgen. Beim späteren Bau einer zentralen Kläranlage wird der Anschlußzwang der Anlieger durch eine nach § 4 der Gemeindeordnung Schleswig-Holstein veröffentlichte Satzung vorgesehen.

Als Satzung beschlossen in der Sitzung der Gemeindevertretung am 18. Mai 1965

Klein Wesenberg, den 18. Mai 1965



*E. Thalib*  
.....  
Bürgermeister

Aufgestellt  
Bad Oldesloe, den ... 19. 3. 65

Kreisbauamt/Planung  
*i. A. Koenig*

**GENEHMIGT**

GEMÄSS ERLASS  
IX. 916 - 115/64 - 15.42 (1)  
VOM 3. Aug. 1965  
KIEL, DEN 3. Aug. 1965

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

*J. v. M.*



*Münster*  
*(H. Jansenhart)*

Die Ziffer 3,8 des Satzungstextes wurde gemäß Genehmigungserlaß vom 3. August 1965 gestrichen. Die Änderung wurde als Satzung in der Sitzung der Gemeindevertretung am 23. 8. 1965 beschlossen.

Klein Wesenberg, den 1. Sep. 1965



*G. Müller*

Bürgermeister