

Jahrel B 16

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Wilstedt, Kreis Stormarn,
Gebiet Ahrens' Koppel

1. Entwicklung des Planes

Der vorliegende Plan wurde aufgrund des genehmigten Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wilstedt aufgestellt.

Vorgesehen ist die Aufteilung und Bebauung dieses ca. 1,85 ha großen Baugebietes für Familienwohnheime in eingeschossigen Einzelhäusern.

Die Gemeinschaftsanlagen wie Schule, Läden, Post befinden sich in den angrenzenden Gebieten. Die Versorgung mit Wasser, Gas und elektr. Strom sowie die Schmutzwasserbeseitigung erfolgen durch zentrale Anlagen. Das Projekt für die Schmutzwasserleitung mit Anschluß an die Kläranlage in Tangstedt ist bereits aufgestellt und der Fachbehörde zur Zustimmung vorgelegt. Für den Fall einer Verzögerung in der Durchführung dieser endgültigen Lösung der Abwasserbeseitigung ist vorsorglich eine Fläche für eine Sammelkläranlage als Provisorium ausgewiesen. Die Oberflächenentwässerung erfolgt über Regenwassersiele. Die Frischwasserversorgung soll durch Anschluß an das Wasserwerk in Tangstedt gewährleistet werden.

2. Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden

Soweit Grenzregelungen erforderlich werden, findet das Verfahren nach § 80 ff des BBauG Anwendung. Bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke findet das Enteignungsverfahren nach § 85 ff des BBauG statt.

Die genannten Verfahren werden jedoch nur dann angewendet, wenn die geplanten Maßnahmen nicht oder nicht rechtzeitig oder nicht zu tragbaren Bedingungen im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

3. Kosten

1. Straßenbau + Oberflächenentwäss. + Beleuchtg.	DM 85.000,-
2. Abwasserbeseitigung	DM 55.000,-
3. Wasserversorgung	DM 40.000,-

13. 5. 68

Wilstedt, den.....

Die Aufschließung erfolgt vom Grundeigentümer in einem Erschließungsvertrag. Der Grundeigentümer wird die für die Erschließung erforderlichen Flächen aus dem Flurstück 22/1 hinzuerwerben.

Die Gemeinde:

Der Planverfasser:



H. J. J. J.
Bürgermeister)



Änderung durchgeführt gemäß Erlass des
Innenministers vom 18. 7. 68

H. J. J. J.
Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Wilstedt
über den Bebauungsplan Nr. 6
Teil B - Text -

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird aufgrund § 9 BBauG
folgendes festgesetzt:

Gemäß § 9 (1) 1 a BBauG:

Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt
650 qm.

§ 9 (1) 1 a BBauG:

Garagen sind innerhalb der festgesetzten
Baugrenzen zu errichten.
Grenzbebauung zulässig.

§ 9 (1) 15, 16 BBauG:

Die Grundstücksflächen zwischen den Verkehrs-
flächen und einer Linie in Höhe der tatsäch-
lichen Gebäudevorderkanten sind als Ziergär-
ten anzulegen (Rasenflächen, Blumen, einzelne
Bäume und Sträucher).

Vorhandener Baum- und Strauchbewuchs ist zu
erhalten.

~~§ 9 (2) BBauG und § 4
der 1. DVO zum BBauG:~~

Fassaden rot verblendet, Dächer mit schiefer-
grauen Pfannen gedeckt. Satteldächer, Dach-
neigung 50°.

Für Garagen sind auch Flachdächer mit Pappe-
eindeckung zulässig.

Die Grundstücksgrenzen sind mit einem Maschen-
drahtzaun von 2,0 m Höhe einzufriedigen. An den
Grenzen zu den Verkehrsflächen ist zusätzlich
lebende Hecke, bis 2,00 m hoch, anzupflanzen.

An den Grundstückseinfahrten bzw. -eingängen
sind massive Pfeiler von max. 1,0 m Höhe
zulässig.

1. 12. 67

Von der Gemeindevertretung als Entwurf beschlossen am



Wagner
(Bürgermeister)

22. 12. 67

23. 1. 68

Öffentlich ausgelegt von bis zum



Wagner
(Bürgermeister)

20. 3. 68

Von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen am



Wagner
(Bürgermeister)

14. 12. 67

Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am

Änderungen, Ergänzungen und Streichungen eingetragen gemäß Erlass des Innenministers vom 18.7.68 und als Satzung beschlossen in der Sitzung der Gemeindevertretung vom 18. November 1968.



Wagner
(Bürgermeister)

Wagner
(Bürgermeister)
GENEHMIGT

GEMÄSS ERLAß
IV 14d-83/64-15799/6/

VOM 18. Juli 1968
KIEL, DEN 18. Juli 1968

Der Innenminister
Landes Schleswig-Holstein

Planverfasser:
(Architekt)



Wagner
(Hopp)