

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Witzhave, Kr. Stornarn
Gebiet Hauskoppel-Süd

1. Entwicklung des Planes

Der vorliegende Bebauungsplan wurde aufgestellt aufgrund des genehmigten Flächennutzungsplanes der Gemeinde Witzhave.

Vorgesehen ist die Aufteilung und Bebauung dieses ca. 1,7 ha großen Baugebietes mit Familienheimen.

Die Versorgung mit Wasser, Gas und elektrischem Strom sowie die Beseitigung des Schmutzwassers erfolgt durch zentrale Anlagen.

Die für die Versorgung des Gebietes erforderlichen Gemeinschaftseinrichtungen (Läden, Schule u.ä.) befinden sich in den angrenzenden Gebieten.

2. Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden

Besondere Maßnahmen sind nicht erforderlich, da sich die für die Bebauung vorgesehene Fläche in einer Hand befindet.

Die Erschließungsmaßnahmen werden von dem Grundstückseigentümer bzw. von dessen Rechtsnachfolgern durchgeführt. Die fertigen Erschließungsanlagen werden später von der Gemeinde übernommen.


3. Kosten

Die Kosten für die Erschließung dieses Baugebietes werden nach zunächst überschläglicher Berechnung voraussichtlich DM 150.000,- betragen. Sie werden von dem Grundstückseigentümer bzw. seinen Rechtsnachfolgern getragen. In den angegebenen Kosten sind die erforderlichen Regensielleitungen außerhalb des Baugebietes enthalten, die von der Gemeinde getragen werden.

Witzhave, den 4. März 1968

Die Gemeinde:

.....
(Bürgermeister)



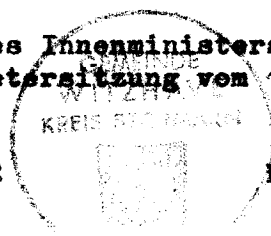
Bebauungsplan
10.03.1968
Anl./D.11

Der Planverfasser:

.....
(Architekt)

Die Ergänzung gem. Erlaß des Innenministers vom 30.8.68 wurde in der Gemeindevertretersitzung vom 12.12.1968 beschlossen.

Witzhave, den 12.12.1968



Der Bürgermeister

**Satzung der Gemeinde W i t z h a v e , Kr. Stornarn
über den Bebauungsplan Nr. 3 - Gebiet Hauskoppel - Süd
Teil B - Text**

Auf Grund des § 10 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1966 (BGBI. I S. 341) und der §§ 14 und 111 Abs. 1 Landesbauordnung (LBO) vom 9. Februar 1967 (GVBl.) Schl.-H.S. 51) in Verbindung mit § 9 Abs. 2 BBauG wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Witzhave vom 4.3.1968 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 - Gebiet Hauskoppel-Süd- bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) erlassen:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird folgendes festgesetzt:

gemäß § 9 (1) 1 a BBauG:

Zulässig ist die Nutzung gemäß § 4 (1,2) BauNVo. Die Ausnahmen gemäß § 4 (3) BauNVo werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (4) BauNVo).

§ 9 (1) 1 c BBauG:

Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 550 qm

§ 9 (1) 1 e BBauG:

Die Garagen sind von je zwei Nachbarn auf einer gemeinschaftlichen seitlichen Grundstücksgrenze zu errichten.

Zufahrten oder Zugänge zur Müllner Landstraße (L.I.O.94) hin sind unzulässig

§ 9 (1) 15,16 BBauG:

Die vorderen nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Straßen- und Baugrenze sind als Ziergärten mit Rasen, Stauden und Sträuchern zu gestalten.

§ 9 (2) BBauG und § 1

der 1. DVO zum BBauG:

Die Gebäude sind einheitlich zu gestalten in Gruppen.

Gruppe 1: Grundstücke Nr. 1-10 mit Satteldächern ca. 30-35° Neigung in dunkelbrauner Pfannendeckung. Fassaden hell gestrichen oder hell verblendet.

Gruppe 2: Grundstücke Nr. 11-18 mit Satteldächern ca. 30-35° Neigung in dunkelbrauner Pfannendeckung.

Alle Fassaden geputzt und hell gestrichen oder hell verblendet.

Gruppe 1+2: Für die Einfriedigung der Grundstücke wird Maschendraht von 80 cm Höhe vorgesehen. An den Grenzen zu den Verkehrsflächen ist zusätzlich lebende Hecke, Höhe max. 80 cm, anzupflanzen.

An Grundstückseinfahrten und -eingängen sind massive Pfeiler bis 1 m Höhe zulässig.

Die Änderungen, Streichungen und Ergänzungen gem. Erlaß des Innenministers vom 30.8.68 wurden in der Gemeindevertreterversammlung vom 12.12.1968 und als Satzung beschlossen. vom 19.5.1969

~~Witzhave, den 4. März 1968~~

Witzhave, den 12.12.1968
Die Gemeinde: 19.5.1969

GEMEINDE
WITZHAVE
KREIS STORMARN



(Bürgermeister)

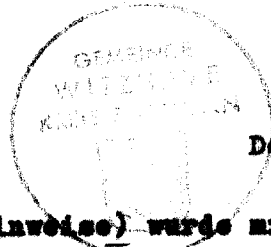
Der Bürgermeister

Der Planverfasser:

(Architekt)

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung und Text, wurde nach § 11 BBaug mit Erlaß des Innenministers vom 30.8.1968, Az. IV 81 d - 813/04 - 15.92 (3) erteilt.

Witzhave, den 12. 12. 1968



Pippel
Der Bürgermeister

Die Erfüllung der Auflagen (und Hinweise) wurde mit Erlaß des Innenministers vom 16.7.1969 Az.: IV 81 d - 813/04 - 15.92 (3) bestätigt.:

Witzhave, den 4. August 1969



Pippel
Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus Text und Planzeichnung, sowie beigefügte Begründung sind am 22.8.1969 mit der erfolgten Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft getreten und liegen vom 25.8.1969 an öffentlich aus.

Witzhave, den 25.8.1969



Pippel
Der Bürgermeister