

Bebauungsplan Nr. 1
Mühlenkamp

Anlage a: Text

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 (Bauverord-~~
~~nung) vom 26.6.62 und nach der Landesbauordnung für~~
~~Schleswig-Holstein vom 1.8.50. Das Bebauungsplangebiet ist~~
~~Dorfgebiet nach § 5 der Bauverord-~~
~~nung.~~
Die zulässige Nutzung richtet sich
45 der Landesbauordnung
Schleswig-Holstein vom 1.8.50. Das Bebauungsplangebiet ist
Dorfgebiet nach § 5 der Bauverord-

Die geplante Bebauung ist in Plan eingetragen. Die Hauptgebäude sind auf der Baulinie zu errichten. Abweichungen von den angegebenen Gebäudegrenzen sind zulässig. Als Maß der baulichen Nutzung wird die Grundflächenzahl 0,15 und die Geschosflächenzahl 0,25, bezogen auf die Gesamtgröße der Bauparzellen, festgelegt. Im Bebauungsplangebiet sind Wohngebäude 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 0,80 m.

3,2 Die Dachneigung ist mit ca. 45° festgelegt. Die Dächer sind als Satteldächer mit dem Giebel zur Straße auszubilden.

3,3 Die Gebäude sind als helle Putzbauten 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.

Geändert
gemäss Er-
lass

IX 3106-313/04
- 15.94 (1) -
vom 19.7.63



Kellergaragen mit Einfahrt an der Giebelseite sind nur zulässig, wenn das Gebäude mindestens 10 m von der Strassengrenze entfernt errichtet wird.

3,5 Die Flächen zwischen Strassengrenze und Vorderkante der Gebäude (Vorgärten) sind gärtnerisch zu gestalten.

3,6 Als Einfriedigung sind an der Strassengrenze Holzzäune oder lebende Hecken bis zu einer Höhe von 80 cm zugelassen, an den rückwärtigen und den Nachbargrenzen auch Maschendrahtzäune.

3,7 Werbeanlagen sind grundsätzlich untersagt, zugelassen sind jedoch für freiberuflich Tätige u.ä. Schilder bis zu einer Grösse von 40 x 60 cm. Sie dürfen nicht mehr als 2-farbig sein und sollen auf einem eisernen oder hölzernen Pfosten im Vorgarten angebracht werden. Die Gesamthöhe darf nicht mehr als 80 cm betragen.

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

4. Versorgungseinrichtungen

4,1 Die Wasserversorgung geschieht durch einen von dem Aufschliesser des Geländes herzustellenden zentralen Brunnen.

4,2 Die Stromversorgung erfolgt durch die Schliesweg. Die Leitungen im Bebauungsplangebiet sollen als Kabelleitungen ausgeführt werden.

4,3 Gasversorgung ist nicht vorgesehen.

5. Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung geschieht durch eine zentrale Gruppenkläranlage, die am Südrand des Baugeländes geplant ist. Für die bereits verkauften 8 Grundstücke soll eine Verrieselung bzw. Versickerung des geklärten Abwassers auf der Fläche zwischen dem Gebäude auf Flurstück 439/168 und dem Aufschliessungsgelände vorgenommen werden.

Ob verrieselt oder versickert wird, wird anhand von Bodenproben zu gegebener Zeit vom Kreisbauamt festgelegt. Die weitere Bebauung des B-Plan-Geländes soll erst erfolgen, wenn die Gemeinde die Vorflut für die Kläranlage hergestellt hat.

Als Satzung beschlossen in der Sitzung der Gemeindevertretung am 28. März 1963...

Zarpen, den 30. April 1963



Der Bürgermeister

W. Kriess

GENEHMIGT

GEMÄSS ERLASS

IX *30. April 1963* - *75.94 (a)*

VOM *10. Juli* 19*63*

KIEL, DEN *10. Juli* 19*63*

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



F. d. M.
H. Timmer
(H. Timmer)

Bebauungsplan Nr. 1
Mühlenkamp

Anlage b: Begründung

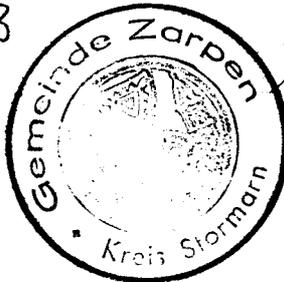
1. Um die städtebauliche Entwicklung im Gemeindegebiet zu ordnen, hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 19.12.61 beschlossen, einen Bebauungsplan nach dem Bundesbaugesetz für das o.a. Gebiet aufzustellen. Der Bebauungsplan entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan, der mit Erlaß IX 34 f-312/2.15.94-von 22.11.62 genehmigt wurde. Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet des vorliegenden Bebauungsplans zum Teil als geplantes Dorfgebiet, s.T. als Außengebiet ausgewiesen.
2. Der vorliegende Bebauungsplan regelt die Nutzung eines ca. 7 ha großen Gebietes, ^{WOVON} bevor ca. 3,5 ha im F-Plan als Baugebiet ausgewiesen sind. Für dieses Baugebiet sind im Plan vorläufig nur verbindliche Festsetzungen für den Nordteil des Flurstückes 160/62 gemacht worden, während der Südteil vorläufig noch landwirtschaftlich genutzt bleibt. Wenn das Gelände der Bebauung zugeführt werden soll, muß eine Ergänzung des B-Plans vorgenommen werden. Für die ggf. erforderlich werdende spätere Erschließung des Nordteils des Gebietes ist im B-Plan vorsorglich ein Straßenanschluß vorgesehen worden.
3. Die Anschließung erfolgt zum größten Teil für den gemeindeeigenen Bedarf. Die Schule liegt in einer Entfernung von rd. 150 m, die erforderlichen Läden befinden sich im Dorfkern. Kinderspielplätze sind bei der Größe der einzelnen Bauparzellen nicht notwendig.
4. 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 aufgrund des Vertrages vom 30.10.61 zwischen Frau Annemarie Enters und der Gemeinde von Frau Enters hergestellt und danach von der Gemeinde übernommen.

5. Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen Städtebaulichen Maßnahmen werden für Straßenbau ca. 30.000 DM Kosten entstehen.

Zarpen, den 3. Jan. 1963



M. W. W. W.
Der Bürgermeister