

Text des Bebauungsplans Nr. 6

A. Bebauung

Das Plangebiet wird als "Reines Wohngebiet" gemäß § 5 der Bau-nutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429 ff) festge-setzt. Für die in Aussicht genommenen Baugrundstücke Nr. 1 - 13 sind nach § 3 (4) BauNVO nicht mehr als je 2 Wohnungen zulässig. Die nach § 3 (3) BauNVO zulässigen Ausnahmen werden für die Grundstücke Nr. 1-13 gem. § 1 (4) BauNVO ausgeschlossen. Das Grundstück Nr. 14 wird gem. § 9 Abs. 1, Ziff. 1b BBeuG als „Baugrundstück für Gaststätte und Läden“ ausgewiesen. Weitere Festsetzungen hinsichtlich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung sind in der Planzeichnung bezeichnet.

B. Straßen und Wege

Unmittelbar von der Friedhofsallee her sind lediglich die in Aussicht genommenen Baugrundstücke 1, 5 und 14 erschlossen. Haupterschließung der Fläche ist der Straßenzug "B" - "C", der später nach Westen hin fortgesetzt wird und von dem die Sackgasse "A" abzweigt, welche durch einen Fußweg mit der Friedhofsallee verbunden ist. Ein Fußweg in gerader Verlängerung der Straße "C" führt zum Wald (Flurst. 99/11). Die Sackgasse "A" endet in einer Wendepflanze. Die Straße "B" erhält am westlichen Planrand eine Wendefläche, die nach Verlängerung der Straße als Parkfläche verwendet werden kann. Die vorgesehenen Straßen werden folgender-maßen ausgebaut:

- a) Fahrbahn mit Asphaltdecke zwischen Hochborden
- b) Bürgersteige mit Gehwegplatten belegt
- c) Straßenleuchten

C. Versorgungsanlagen

In dem Plangebiet werden Versorgungsleitungen für Gas, Wasser und Strom von den Stadtwerken der Stadt Rendsburg auf Grund des bestehenden Konzessionsvertrages verlegt werden. Das Gebiet erhält Telefon, Feuerhydranten und Straßenlaternen. Alle diese Versorgungsleitungen sind im Straßenquerschnitt vorgesehen. Fernsprengleitungen sind nach den Vorschriften der Deutschen Bundespost zu verlegen; ihre Verkabelung ist erwünscht.

In der Friedhofsallee sind für die Abwasser- und Fäkalienbesei-tigung Leitungen im Trennverfahren nach dem durch Erlaß des Lan-desamtes für Wasserwirtschaft vom 23.9.1957/ 1.10.1960 - LW 22-26/68/60 a - genehmigten Plan verlegt worden.

Die im Plangebiet ausgewiesenen Straßen erhalten ebenfalls Leitungen im Trennverfahren. Anschlußmöglichkeiten sind bereits bei der Verlegung der vorhandenen Leitung vorgesehen worden. Nach der Satzung der Gemeinde Büdelsdorf über die Entwässerung der Grundstücke und den Anschluß an die gemeindliche Abwasseranlage vom 28.5.1959 besteht Anschluß- und Benutzungszwang.

D. Festsetzungen für die Gestaltung der baulichen und gärtnerischen Anlagen

Als Außenwandmaterial werden für alle Gebäude und Garagen braune, dunkel vertigte Verblender, evtl. mit weißgeputzten Teilflächen, festgesetzt.

Als Dachdeckungsmaterial werden für alle Wohngebäude braune Pfannen festgesetzt.

Als maximale Sockelhöhen sind für die Baugrundstücke 1-13 und 18-27 50 cm und für die Baugrundstücke 15-17 70 cm zulässig.

Als Dachneigung sind für die Grundstücke 1 - 8 und 18 - 27 30°, für die Grundstücke 9-13 und 15-17 45° und für sämtliche nicht in die Wohnhausbaukörper einbezogene Garagen Flachdachform festgesetzt.

Garagen sind an den in der Planzeichnung hierfür vorgesehenen Stellen oder in den Wohnhauskörpern anzuordnen.

PKW-Abstellplätze sind an den in der Planzeichnung vorgesehenen Stellen einzurichten. Auf den Grundstücken, für die im Plan Stellflächen nicht bezeichnet sind, ist außer den Garagen je ein zusätzlicher Stellplatz einzurichten.

Für das Grundstück 14 bestehen keine Festsetzungen hinsichtlich zulässiger Sockelhöhe, Dachneigung, Garagenplatz, Abstellflächenort.

Als Straßeneinfriedigung erhalten alle Grundstücke Rasenbordsteine. Während die Vorgärten der Grundstücke 1 - 4 entlang der Straße "A" einschließlich des Straßenbogenbereiches, der Grundstücke 9 - 13 ebenfalls einschließlich der Straßenbögen an der Straße "C" und der Grundstücke 18 - 27 entlang der Straße "B" lediglich mit bodendeckenden Gehölzen, Sträuchern und Stauden zu bepflanzen sind, erhalten die übrigen Grundstücke ca. 0,70 m hohe, immergrüne Hecken evtl. mit dahintergestelltem Maschendrahtzaun an Holz- oder Stahlposten mit weiß zu streichenden Gattern.

Nachbargrenzeinfriedigungen sind wie die entsprechenden Straßeneinfriedigungen im Vorgartenbereich zu erstellen, jedoch ohne Bordsteine. Für das Grundstück Nr. 14 bestehen hinsichtlich der Hecke keine Festsetzungen.

Werbeanlagen sind nur auf dem Grundstück Nr. 14 als Eigenwerbung zulässig.

Innerhalb des Schutzabstandes der 15 KV-Hochspannungsfreileitung sind Bauten von der Zustimmung des Elektrizitätsversorgungsunternehmens abhängig.

E. Müllbeseitigung

Nach der Ortssatzung über die Müllabfuhr vom 14.2.1957 besteht Anschluß- u. Benutzungszwang.

F. Schutz des Grundwassers

Die Lagerung von Mineralölen in eingegrabenen Erdbehältern ist unerwünscht.

Büdelndorf, den 20. Mai 1966

Gemeinde Büdelndorf
Gemeindeverwaltung

Bürgermeister



Ergänzt durch Änderung zu D) (Blatt Nr. 4)
gem. Erl. Innenmin. v. 29. 6. 1967
- IV 81 e (IX 31 a) - 813/04.11.27 (6) -

Büdelndorf, den 24. Juli 1967



Gemeinde Büdelndorf
Der Bürgermeister
I. A.

Gemeindecantmann

Planverfasser:

Barbara und Wolfgang Vogt
Dipl. Ing. Architekten BDA
2301 Strand, Bulker Str. 26

G E N E N M I G T

GEMÄSS BEREICH

IX 31a - 313/04 - 11.27 (6)

VOM 21. Februar 1967

KIEL, DEN 21. Februar 1967

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



HV
Klein

Aufgrund des Genehmigungserlasses vom 21. Februar 1967 und des Beschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Büdelsdorf vom 3. Mai 1967 wird auf Seite 3 zu D) des Textes zum Bebauungsplan Nr. 6 folgende Ergänzung hinzugefügt:

Wegen des Waldbestandes können Bauvorhaben gem. § 56 LBO die erforderliche Zustimmung erhalten, wenn folgende Auflagen erfüllt werden:

1. Mindestabstand von 50 m zu den angrenzenden Waldflächen;
2. in der 100-m-Zone:
Massivbau mit Hartdach und Funkenflugsicherung im Schornstein;
3. Verbot forstmäßiger Bepflanzung der Flächen zwischen baulicher Anlage und Wald zur Vermeidung einer Feuerbrücke;
4. Verbot offenen Feuers auf dem Grundstück in der Zeit vom 1. 4. - 31. 10. eines jeden Jahres.

Büdelsdorf, den 23. Mai 1967




(Lechner)
Bürgermeister