

BEBAUUNGSPLAN NR. 1
DER GEMEINDE SCHENEFELD

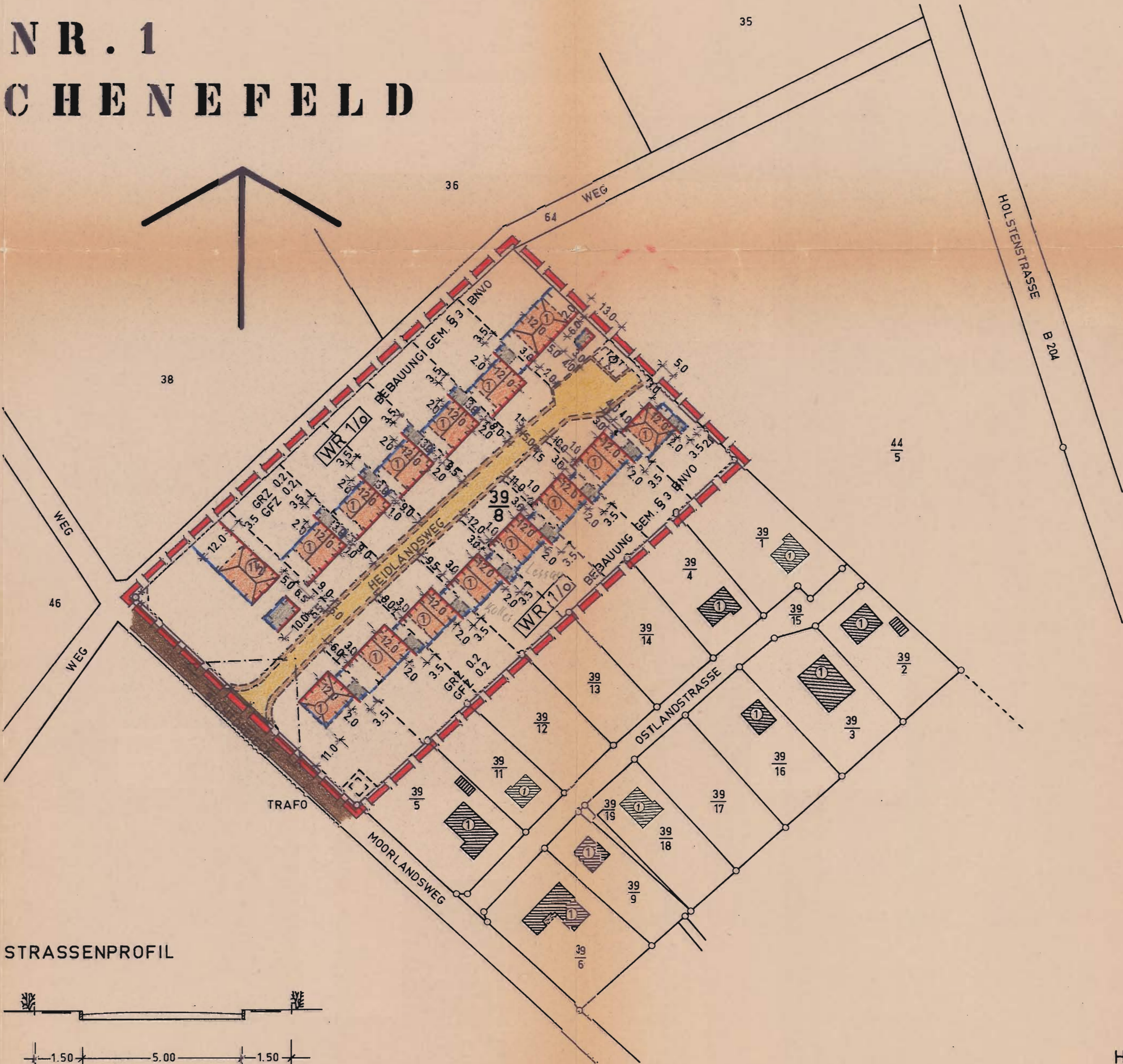
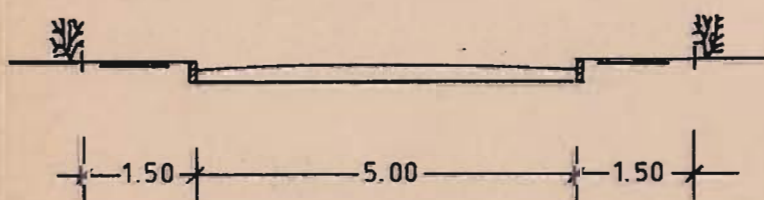
GEBIET HEIDLANDSWEG AM MOORLANDSWEG
M 1:1000

ZEICHENERKLÄRUNG

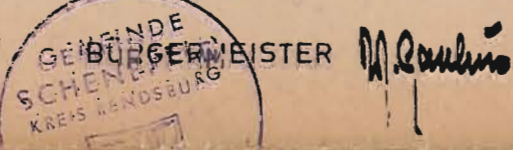
- GRENZE DES PLANUNGSGEBIETES
 - VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE
 - WEGFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZE
 - NEUE (GEPLANTE) GRENZE
 - BAULINIEN, AUF DENEN ZU BAUEN IST
 - BAULINIEN, DIE NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN DÜRFEN
 - VORHANDENE FAHRBAHN
 - GEPLANTE FAHRBAHN
 - GEPLANTER FUSSWEG
 - GEPLANTER PARKPLATZ
 - VORHANDENES WOHNGEBÄUDE MIT GESCHOSSZAHL
 - VORHANDENE GARAGE
 - GEPLANTES EINGESCHOSSIGES WOHNGEBÄUDE MIT 51° SATTELDACH (UNVERBUNDLICHE UMGRENZUNG)
 - GEPLANTES EINGESCHOSSIGES WOHNGEBÄUDE MIT 30 - 35° SATTEL- ODER WALMDACH (UNVERBUNDLICHE UMGRENZUNG)
 - GEPLANTE GARAGE MIT FLACHEM SATTEL- ODER PULTDACH
 - REINES WOHNGEBIET, EINGESCHOSSIGE, OFFENE BAUWEISE
 - GRUNDFLÄCHENZAHL
 - GESCHOSSFLÄCHENZAHL
 - BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VOM 26. 6. 1962
- WR 1/o
- GRZ
GFZ
BNVO

ZU DIESEM PLAN GEHÖRT ALS BESTANDTEIL
DER "TEXT ZUR PLANZEICHNUNG" (ANLAGE 2) !

STRASSENPROFIL



DER ENTWURF DIESES BEBAUUNGSPLANES NEBST TEXT UND
BEGRÜNDUNG (ANLAGEN 2 UND 3) HAT IN DER ZEIT VOM 2.1. 1964
BIS 2.2.1964 NACH VORHERIGER BEKANNTMACHTUNG ZU JEDERMANN'S
EINSICHT AUSGELEGEN.
SCHENEFELD, AM 3.2. 1964



ANLAGE 1 ZUR ORTSSATZUNG
BEBAUUNGSPLAN NR. 1
DER GEMEINDE SCHENEFELD
KREIS RENDSBURG
GEBIET HEIDLANDSWEG AM MOORLANDSWEG

AUFGESTELLT NACH §§ 8 UND 9 BBAUG VOM 23. JUNI 1960.
ITZEHOE, AM 20.12. 1963

ARCHITEKT DIPL.-ING. *Klaus-Joachim Haberland*

DIE ÜBEREINSTIMMUNG DER DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN
ZUSTANDES MIT DEN KATASTERUNTERLAGEN UND MIT DER ÖRT-
LICHKEIT WERDEN BESCHNITTEN
KATASTERAMT RENDSBURG, AM 31. Januar 1964

REGIERUNGSVERMESSUNG, KREIS RENDSBURG, AM 31.1.1964

DIESER BEBAUUNGSPLAN MIT TEXT (ANLAGE 2) IST GEMÄSS § 10
BBAUG AM 10.2.1964 VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
WORDEN.

SCHENEFELD, AM 11.2.1964



GENEHMIGT

GEMÄSS ERLASS

IX. 3.1.0a. 3.13/04 - 11.186 (1)

VOM 8. Mai 1964

KIEL, DEN 8. Mai 1964

Der Minister

für Arbeit, Soziales und Vertriebs

Klaus-Joachim Haberland

1. 04.64

10. Juni 1964

DIESER BEBAUUNGSPLAN MIT TEXT (ANLAGE 2) IST AM 10. Juni 1964
MIT BEKANNTMACHTUNG DER GENEHMIGUNG ÖFFENTLICH AUSGELEGT
WORDEN UND AN DIESEM TAGE IN KRAFT GETRETEN.
SCHENEFELD, AM 10.6.64

BÜRGERMEISTER *gez. M. Carstens*

O r t s s a t z u n g

Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Schenefeld, Kreis Rendsburg
Gelände "Heidlandsweg" in Schenefeld, am Moorlandsweg

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960
(BGBI. I. S. 341) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung
für Schleswig-Holstein vom 24. Januar 1950 (GVBl. S. 25)
hat der Gemeinderat am 10.2.1964
für das Gelände "Heidlandsweg" in Schenefeld, am Moorlandsweg,
folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Der Bebauungsplan Nr. 1 umfaßt das Grundstück Gemarkung
Schenefeld, Flur 6, Flurstück 39/8, 15.636 qm groß, derzeitiger
Eigentümer: Gemeinde Schenefeld, wie es in der Planzeichnung
rot umgrenzt ist.

§ 2

Bestandteil der Satzung sind:

1. die Planzeichnung (Anlage 1)
2. der Text zur Planzeichnung (Anlage 2)

Der Satzung ist eine Begründung beigelegt (Anlage 3).

§ 3

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
Sie liegt bei der Gemeindeverwaltung Schenefeld und beim
Kreisbauamt Rendsburg während der Dienststunden zu jedermanns
Einsicht aus.

Schenefeld, den 10. Februar 1964



Der Bürgermeister

H. Paulina

Anlage 2 zum Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Schenefeld

Text zur Planzeichnung

A. Bebauung

Im Plangebiet sollen errichtet werden:

- 1) 15 Eigenheime mit Garagen
- 2) 1 Trafo-Station der Schl.-Holst. Stromversorgungs AG.
- 3) 4 Einstellplätze für Kraftfahrzeuge.

Die Errichtung von Luftschutzbauten ist auf den Einzelhausgrundstücken möglich.

Das Plangebiet wird als "Reines Wohngebiet" gemäß § 3 der Bau-nutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBI. I., S. 429) festgesetzt. Zulässig sind Gebäude mit 1 Vollgeschoß, die nicht mehr als 2 Wohnungen enthalten (Grundflächenzahl 0,2; Geschößflächenzahl 0,2)

B. Straßen und Wege

Die vorgesehene Siedlungsstraße wird als öffentlicher Weg ausgelegt und soll bis zum Anschluß an den Moorlandsweg wie folgt ausgebaut werden:

1,50 m beiderseitiger Gehweg mit Plattenbelag, 0,90 m breit und Hochbordsteinen

5 m Fahrbahn, 15 cm Bitumkies mit 2 cm Verschleißschicht.

Die Fahrbahnträger der Stichstraße werden mit einem Halbmesser von 6 m an den Moorlandsweg angebunden.

Das erforderliche Sichtdreieck wird von Bebauung und sichtbehinderndem Bewuchs über 1 m Höhe freigehalten.

Die Straßenentwässerung wird an die Regenwasserleitung im Moorlandsweg angeschlossen.

C. Wasserversorgung.

Alle Grundstücke im Plangebiet werden an die in der Gemeinde bestehende zentrale Wasserversorgungsanlage angeschlossen.

D. Abwasserbeseitigung

a) Schmutzwasser

Alle Grundstücke werden an die im Bau befindliche Schmutzwasserkanalisation der Gemeinde angeschlossen.

b) Regenwasser

Das anfallende Regenwasser wird in den zur Straßenentwässerung vorgesehenen Regenwasserkanal eingeleitet (s. Abschnitt B).

E. Stromversorgung

Alle Grundstücke im Plangebiet werden an das von der Schl.-Holst. Stromversorgungs-AG. betriebene Ortsnetz angeschlossen. Sämtliche Leitungen sind zu verkabeln. Als Straßenbeleuchtung sind 3 Peitschenlampen vorgesehen.

Die Errichtung einer zusätzlichen Transformatorenstation ist auf dem ausgewiesenen Trennstück in der Südecke des Plangebietes vorgesehen.

F. Fernmeldewesen

Etwaige Fernsprechleitungen sind tunlichst zu verkabeln, als Freileitungen sind sie nur zugelassen, wenn sie in unauffälliger Form und nicht im Straßenraum ausgeführt werden.

G. Baugestaltung und Begrünung

Die Wohngebäude sind eingeschossig auszuführen; Ausbau des Dachgeschosses ist zulässig. In der Regel sollen die Häuser eine Dachneigung von etwa 50° und eine Dachdeckung aus blaugrauen Falzpfannen erhalten.

Die 4 Grundstücke in der Süd-, Ost-, Nord- und Westecke des Plangebietes können landhausmäßig mit 30 - 35° Dachneigung bebaut werden.

Alle Wohngebäude sind mit roten Vormauersteinen zu verblenden und grau zu fugen; kleine Teilflächen, z. B. Fensterbrüstungen, können anders ausgeführt werden.

Das Holzwerk ist in hellen Farbtönen zu streichen oder naturfarbig zu lasieren.

Nebengebäude bis zu 25 qm Grundfläche können auf den Grundstücken zugelassen werden. Sie sind in der Regel in gleicher Bauweise wie die Hauptgebäude auszuführen, ausnahmsweise können Flachdächer zugelassen werden; Garagen dürfen an den nordöstlichen Nachbargrenzen errichtet werden. Kellergaragen sind im gesamten Plangebiet unzulässig.

Werbeanlagen aller Art und Automaten sind im Plangebiet unzulässig.

Als Einfriedigung an den Straßengrenzen der Grundstücke ist nur ein Hochbordstein, 15 cm über Gelände und eine dahinter gepflanzte lebende Hecke von 60 cm Höhe zulässig. Gartenpforten und Einfahrtstore dürfen höchstens 75 cm hoch sein, als Torpfosten dürfen nur Holzpfeiler oder Betonfertigteile mit einem Querschnitt von höchstens 20 x 20 cm verwendet werden. Auf den Nachbargrenzen sind im Vorgartenbereich (bis 5 m hinter die Vorderfront der Gebäude) nur niedrige (bis 50 cm) und unauffällige Einfriedigungen zulässig, die einzugrünen sind. Im rückwärtigen Teil der Grundstücke sind Einfriedigungen aus Maschendraht an Beton- oder Eisenpfählen bis 1 m Höhe gestattet.

Die Vorgärten sind als große Rasenflächen anzulegen, die an den Grundstücksgrenzen und an den Gebäudefronten von Busch- und Staudengruppen eingefasst werden können.

Das Großgrün (Bäume und Sträucher) ist im Einvernehmen mit der Gemeinde anzuordnen. Die an den Grenzen des Plangebiets vorhandenen Knicks bleiben erhalten, soweit sie die vorgesehene Erschließung und die Verkehrsübersicht nicht behindern.

Von den Festsetzungen hinsichtlich der Stellung und Form der Gebäude, der Baugestaltung und der Begrünung kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Abweichungen zulassen, sofern dadurch der Charakter der Gesamtanlage nicht beeinträchtigt oder verändert wird.

H. Müllbeseitigung

Für den anfallenden Hausmüll sind auf den Grundstücken Müllbehälter vorzuhalten. Der Hausmüll ist in regelmäßigen Zeitabständen abzufahren.

I. Schutz des Grundwassers

Nur Regenwasser und häusliches Abwasser darf versickert werden.
Die Lagerung von Mineralölen in eingegrabenen Tanks ist unzulässig. Heizöl darf nur in Batterietanks im Keller gelagert werden.

Schenefeld, den 10. Februar 1964



M. Gaudin
Der Bürgermeister

GENEHMIGT

GEMÄSS ERLAß

IX 310a - 313/04 - 11.106(1)

VOM 8. Mai 1964

KIEL, DEN 8. Mai 1964

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



H. Otto
(Dr. Otto)

Anlage 3 zum Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Schenefeld

Begründung

- A. Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Schenefeld in der Fassung vom 23. September 1963 als geplantes Wohngebiet ausgewiesen. Es liegt am Rande der Dorflage. Das Gelände hat eine ungefähre Ausdehnung von 160 m von Südwesten nach Nordosten und von 95 m von Südosten nach Nordwesten. Das Gelände ist fast waagerecht. Der Boden ist sandig mit kiesigen Untergrund und für Bauzwecke geeignet.
- B. Das Gelände soll mit Familienheimen im Sinne des II. Wohnungsgesetzes vom 27.6.1956 / 1.8.1961 bebaut werden, und zwar im wesentlichen für ortsansässige Bewerber. Träger für die Erschließung und Bebauung des Geländes ist die Gemeinde Schenefeld. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sind nicht erforderlich. Die ausgewiesenen Verkehrsflächen sind bereits Eigentum der Gemeinde.
- C. Die Erschließungskosten für das Baugelände wurden überschläglich wie folgt ermittelt:

		Anteil d. Gemeinde
1. Straßenbau	rd. 25.000,-- DM	X 2.500,-- DM
2. Wasserversorgung	rd. 13.050,-- DM	--,-- DM
3. Abwasserbeseitigung	rd. 20.000,-- DM	2.000,-- DM
4. Stromversorgung	rd. 15.000,-- DM	--,-- DM
	rd. 73.050,-- DM	14.500,-- DM
	=====	=====

Die Anlieger werden zu den Kosten der Erschließung nach den gesetzlichen bzw. ortsrechtlichen Vorschriften herangezogen, soweit die Erschließung nicht privatrechtlich geregelt wird. Für die im Plangebiet vorgesehenen Wohnungseinheiten ist Ansiedlungsgenehmigung erforderlich und werden Ansiedlungsleistungen für die Neuordnung der Gemeinde-, Schul- und Kirchenverhältnisse festzusetzen sein.



Schenefeld, den 10. Februar 1964

M. Paulsen
Bürgermeister