

SATZUNG DER GEMEINDE SCHENEFELD-KREIS RENDSBURG-ÜBER DEN

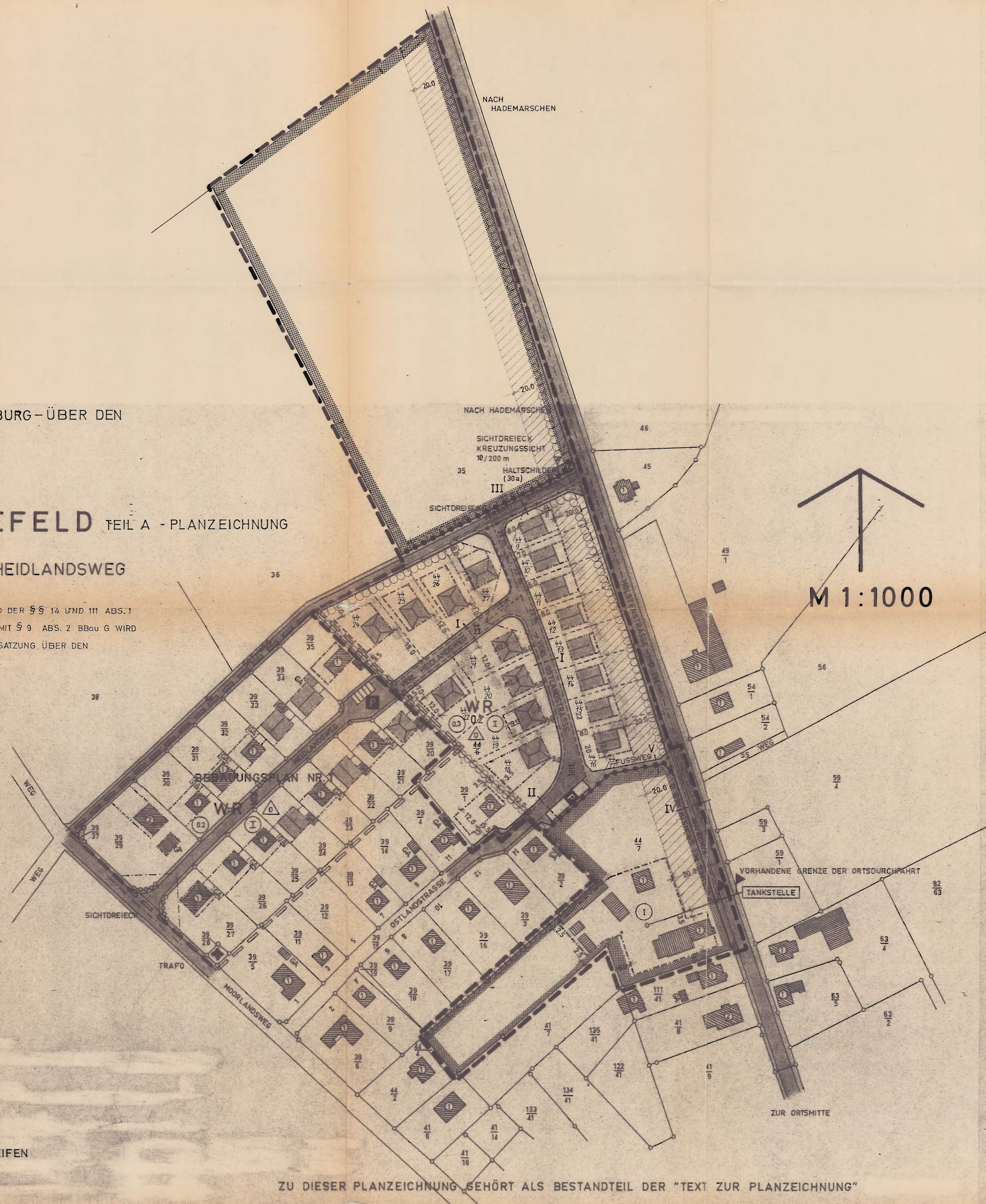
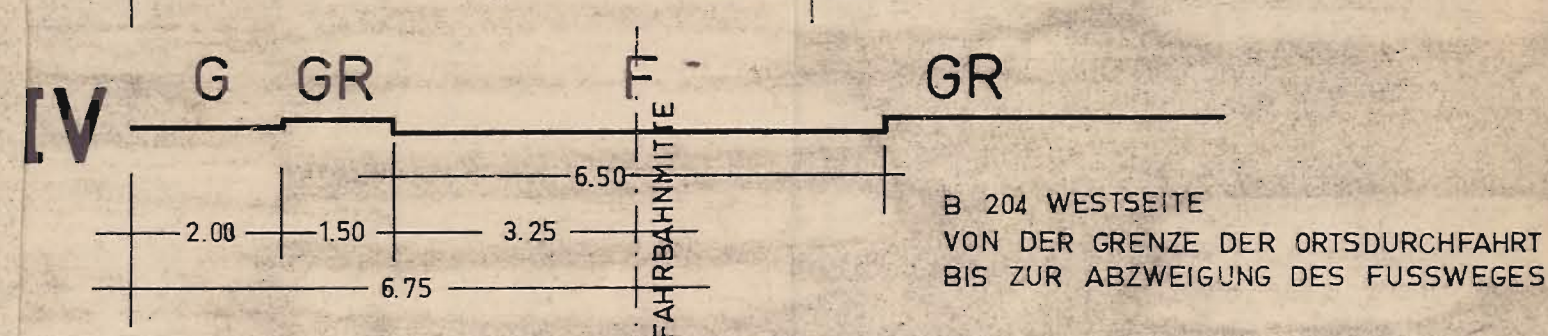
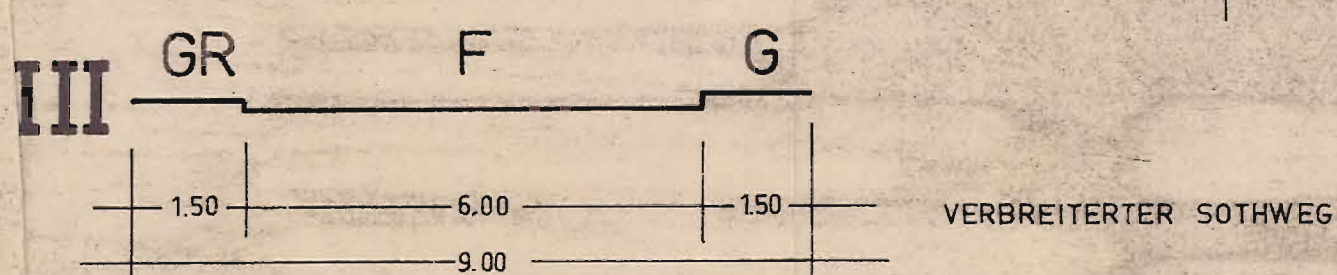
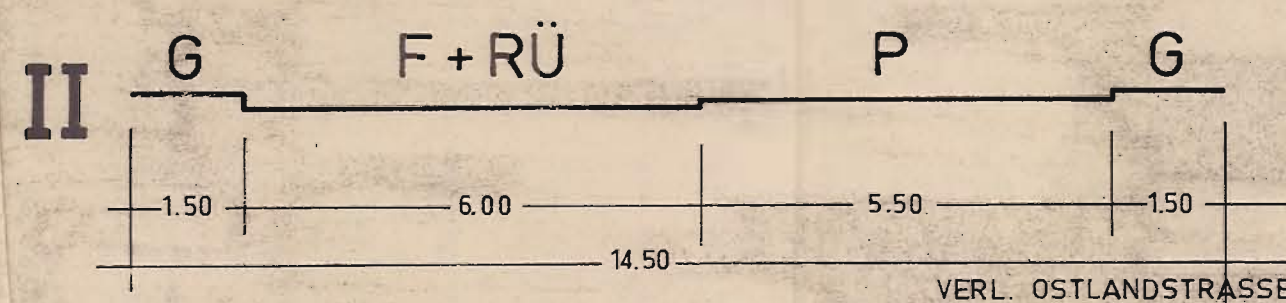
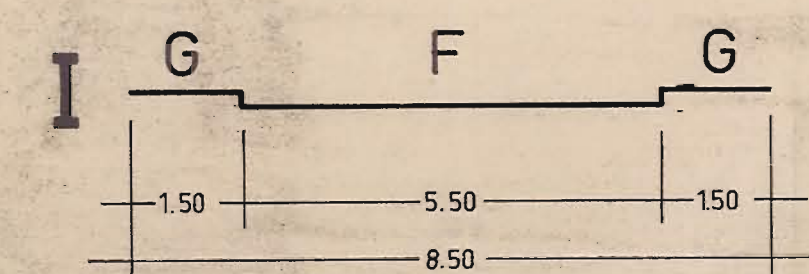
ANLAGE 1 ZUR ORTSSATZUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. 2
DER GEMEINDE SCHENEFELD TEIL A - PLANZEICHNUNG

GEBIET VERLÄNGERTE OSTLANDSTRASSE UND HEIDLANDSWEG

AUF GRUND DES § 10 BUNDESBAUGESETZ (BBauG) VOM 23. JUNI 1960 (BGBl. I S. 341) UND DER §§ 14 UND 111 ABS. 1 LANDESBAUORDNUNG (LBO) VOM 9. FEBRUAR 1967 (GYOBl. SCHL.-H. S. 51) IN VERBINDUNG MIT § 9 ABS. 2 BBauG WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDE SCHENEFELD VOM 17.6.1968 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2 - GEBIET VERLÄNGERTE OSTLANDSTRASSE UND HEIDLANDSWEG - BESTEHEND AUS PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND TEXT (TEIL B), ERLASSEN:

STRASSENPROFILE M 1:100



ZEICHENERKLÄRUNG

GEMÄSS PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN RECHTSGRUNDLAGE

1 FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)

GRENZEN UND BEGRENZUNGSLINIEN

--- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES	§ 9 ABS. 5 BBauG
- - - - BAULINIE, AUF DER ZU BAUEN IST	§ 23 BauNVO
- - - - BAUGRENZE, DIE NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN DARF	§ 23 BauNVO
--- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	§ 9 ABS. 1.3 BBauG
••••• ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 16 ABS. 4 BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WR REINES WOHNGEBIET	§ 3 BauNVO
----------------------	------------

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

① ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ZWINGEND)	§ 9 ABS. 1 NR 1a BBauG
0.2 GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 8 16.17 BauNVO
③ GESCHOSSFLÄCHENZAHL	§ 8 16.17 BauNVO

BAUWEISE UND STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

△ NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	§ 9 ABS. 1 NR 1b BBauG
□ WOHNGEBÄUDE MIT 40-51°-SATTELDACH FIRSTRICHTUNG ZWINGEND	§ 22 ABS. 2 BauNVO
□ WOHNGEBÄUDE MIT 30-35°-SATTEL- ODER WALMDACH FIRSTRICHTUNG FREIGESTELLT	

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 ABS. 1 NR 3 BBauG
P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN	
FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT	§ 9 ABS. 1 NR 10 BBauG
PFICHT ZUM ANLEGEN UND ERHALTEN VON WALLHECKEN	§ 9 ABS. 1 NR 16 BBauG

2 NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

FLÄCHEN MIT ANBAUVERBOT	
SICHTDREIECKSFLÄCHEN	
B 204 BUNDESSTRASSE	FERNSTRASSENGESETZ VOM 6.8.1961 (BGBl. I S. 1741)
→ GRENZE DER ORTSDURCHFART	

3 DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

1 VORHANDENE WOHNBEBAUUNG MIT GESCHOSSZAHL UND HAUSNUMMER	
GA VORHANDENES NEBENGEBÄUDE	
GA VORHANDENE GARAGE	
STRASSEN-AUFTEILUNG	
--- VORHANDENE FLURSTÜCKS- BZW. GRUNDSTÜCKSGRENZE	
- - - KÜNFTIG WEGFALLENDE GRENZE	
44 IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER GRUNDSTÜCKE	
FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
--- GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1	

GEÄNDERT 6.2.1968
GEM. ERL. INNENMINISTER S.-H. V.22.12.1967

GEÄNDERT 7.10.67
ERGÄNZUNG SICHTDREIECK KREUZUNGSSICHT 10/200m NACH NORDEN

ENTWORFEN UND AUSGEARBEITET NACH §§ 8,9 BBauG VOM 23.6.1960
ITZEHOE, AM 15.3.1966, GEÄNDERT AM 17.12.1966
BAUASSessor DIPL.-ING. HANS-JOACHIM HABERLAND
ITZEHOE KROHNSTRASSE 13A

DER ENTWURF DIESES BEBAUUNGSPLANES MIT TEXT UND BEGRÜNDUNG (ANLAGEN 2 UND 4) HAT IN DER ZEIT VOM BIS NACH VORHERIGER BEKANNTMACHUNG ZU JEDERMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN.
SCHENEFELD, AM

BÜRGERMEISTER

SATZUNG DER GEMEINDE SCHENEFELD ÜBER DEN
ANLAGE 1 ZUR ORTSSATZUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. 2
DER GEMEINDE SCHENEFELD
KREIS RENDSBURG

GEBIET VERLÄNGERTE OSTLANDSTRASSE
UND HEIDLANDSWEG

M 1:1000

DIE ÜBEREINSTIMMUNG DER DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES MIT DEN KATASTERUNTERLAGEN UND DER ÖRTLICH-KEIT WERDEN BESCHENKT.

KATASTERAMT RENDSBURG, AM 28.11.1968

OBERREGIERUNGSVERMESSUNG

DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS PLAN- ZEICHNUNG UND TEXT, WURDE NACH § 11 BBauG MIT ERLASS DES INNEN- MINISTERS VOM 16.10.1968 Az.: IV 81b-813/04-11.106 (2) ERTEILT.

DIE ERFÜLLUNG DER AUFLAGEN UND HINWEISE WURDE MIT ERLASS DES INNENMINISTERS VOM 11.5.1969 Az.: IV 81b-813/04-11.106 (2) BESTÄTIGT.

SCHENEFELD, AM 17. Juli 1969

BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS TEXT UND PLANZEICHNUNG, SOWIE DIE BEIFÜGTE BEGRÜNDUNG SIND AM 21. Juli 1969 MIT DER ERFOLGTEN BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG IN KRAFT GETRETEN UND LIEGEN VOM 5. 8. BIS 4. 9. 1969 ÖFFENTLICH AUS.

SCHENEFELD, AM 14. 8. 1969

BÜRGERMEISTER

ZU DIESER PLANZEICHNUNG GEHÖRT ALS BESTANDTEIL DER "TEXT ZUR PLANZEICHNUNG"

O r t s s a t z u n g

Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Schenefeld, Kreis Rendsburg Gelände "Verlängerte Ostlandstraße und Heidlandsweg".

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein vom 24. Januar 1950 (GVBl. S. 25) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Schenefeld am **17. Juni 1968** für das Gelände "Verlängerte Ostlandstraße und Heidlandsweg" folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Der Bebauungsplan Nr. 2 umfaßt die Grundstücke Gemarkung Schenefeld Flur 6, Flurstücke 35, 39/1, 44/7, 44/8, 44/9, 44/10, 44/11, 44/12, 44/13, 44/14, 44/15, 44/16, 44/17, 44/18, 44/19, 44/20, 44/21, 44/22, 44/23, 44/24, 44/25, 44/26, 44/28, 44/27 und 64 tlw. (Teil des Sothweges), wie es in der Planzeichnung umgrenzt ist.

§ 2

Bestandteile der Satzung sind:

Die Planzeichnung (Anlage 1) mit den Festsetzungen durch Text.

Der Satzung ist eine Begründung (Anlage 2) und ein Eigentümerverzeichnis (Anlage 3) beigelegt.

§ 3

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Sie liegt bei der Gemeindeverwaltung in Schenefeld und beim Kreisbauamt in Rendsburg während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht aus.

Schenefeld, den **17. Juni 1968**

Gemeinde Schenefeld
-Gemeindeverwaltung-
Ak.: 601-13



M. Paulino
Bürgermeister

Anlage zum Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Schenefeld,
Kreis Rendsburg

Begründung

1. Plangebiet

Das Plangebiet wird im Flächennutzungsplan der Gemeinde Schenefeld, der sich in der Aufstellung befindet, als Wohnbaufläche und Flächen für Landwirtschaft ausgewiesen. Es liegt am Rande der Dorflage. Das reine Wohngebiet hat im Mittel eine ungefähre Ausdehnung von 140 m von Süden nach Norden und von 110 m von Osten nach Westen. Das Gelände ist fast waagrecht. Der Boden ist sandig mit kieseligem Untergrund und für Bauzwecke geeignet. Im Plangebiet sollen errichtet werden

- 17 Eigenheime mit Garagen oder Kfz-Einstellplätzen
- 10 öffentliche Parkplätze für Kraftfahrzeuge.

Die Errichtung von Luftschutzbauten ist auf dem Einzelgrundstücken möglich.

Die als Flächen für Landwirtschaft ausgewiesenen Teile im Norden und Süden behalten ihre landwirtschaftliche bzw. erwerbsgärtnerische Nutzung.

Das reine Wohngebiet soll mit Familienheimen im Sinne des II. Wohnungsbaugesetzes vom 1. September 1965 (BGBl. S. 1617 I.) 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 gehen in das Eigentum der Gemeinde über und werden der Öffentlichkeit gewidmet.

2. Strassen und Wege

Die vorgesehenen Siedlungsstrassen sollen wie folgt ausgebaut werden:

- 1,50 m beiderseitiger Gehweg mit Plattenbelag, 0,90 m breit und Hochbordsteinen,
- 5,50 m Fahrbahn, 15 cm Bitumenkies mit 2 cm Verschleißschicht. Die Fahrbahnrande der Stichstrasse werden mit einem Halbmesser von 8,00 m an den Moorlandsweg angebunden.

Der Bereich des Saathweges wird von der Einmündung der verlängerten Ostlandstrasse bis zur Einmündung in die Holstenstrasse (B 204) auf eine Fahrbahnbreite von 6,00 m verbreitert. Die Fahrbahnrande werden mit einem Halbmesser von 11,00 m an die Holstenstrasse angeschlossen.

In diesem Bereich sind Sichtdreiecke mit Seitenlängen von 200 m auf der Bundesstrasse und 10 m auf dem Sothweg, jeweils gemessen vom Schnittpunkt der beiden Achsen, erforderlich. Innerhalb dieser Dreiecke werden die Grundstücksflächen von jeglicher Bebauung, sichtbehinderndem Bewuchs, Erdwällen und sonstigen Anlagen dauernd freigehalten.

Die erforderlichen Sichtdreiecke der Strassen innerhalb des reinen Wohngebietes werden von Bebauung und sichtbehinderndem Bewuchs über 0,60 m Höhe freigehalten. Die Strassenentwässerung wird an die Regenwasserleitung in der Holstenstrasse angeschlossen.

Im Südostteil des Bebauungsplangebietes wird ein bis zur Grenze der Ortsdurchfahrt der Bundesstrasse 204 vorhandener Gehweg weitergeführt mit Anschluss an die verlängerte Ostlandstrasse. Der vorhandene Strassengraben wird in diesem Bereich verrohrt. Entlang der Bundesstrasse ausserhalb der Grenze der Ortsdurchfahrt wird der 2,00 m breite Gehweg von einem 1,50 m breiten Schutzstreifen von der Fahrbahn getrennt. Der Stichweg zur verlängerten Ostlandstrasse wird 2,50 m breit ausgelegt.

Die Strassen und Wege im Plangebiet werden nach erfolgtem Ausbau als öffentliche Gemeindestrassen bzw. öffentliche Fusswege in die Unterhaltung der Gemeinde übernommen.

3. Wasserversorgung

Alle Grundstücke im Plangebiet werden an die in der Gemeinde bestehende zentrale Wasserversorgungsanlage angeschlossen. Die Hauptleitung wird so dimensioniert, dass sie auch der Löschwasserversorgung dienen kann. Die erforderlichen Hydranten werden eingebaut.

4. Abwasserleitung

a) Schmutzwasser

Alle Grundstücke werden an die vorhandene Schmutzwasserkanalisation der Gemeinde angeschlossen.

b) Regenwasser

Das anfallende Regenwasser wird in den zur Strassenentwässerung vorgesehenen Regenwasserkanal in der Holstenstrasse eingeleitet.

5. Stromversorgung

Alle Grundstücke im Plangebiet werden an das von der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs-AG betriebene Ortsnetz angeschlossen. Als Strassenbeleuchtung sind Bogenlampen vorgesehen. Eine Transformatorstation ist im Moorlandweg (s. Planzeichnung) vorhanden.

6. Fernmeldewesen

Die Fernsprechleitungen werden nach den Vorschriften der Deutschen Bundespost verlegt.

7. Müllbeseitigung

Für den anfallenden Hausmüll werden auf den Grundstücken Müllbehälter vorgehalten. Der Hausmüll wird in regelmässigen Zeitabständen abgefahren.

8. Schutz des Grundwassers

Nur Regenwasser wird versickert werden. Für die Lagerung von Mineralölen werden die gesetzlichen Bestimmungen angewendet.

9. Erschliessungskosten

Die Erschliessungskosten für das Baugelände wurden überschlägig wie folgt ermittelt:

	Anteil der Gemeinde:	
Strassenbau	rd. 40.000,-- DM	4.000,-- DM
Wasserversorgung	rd. 14.450,-- DM	--,-- DM
Abwasserbeseitigung	rd. 40.000,-- DM	--,-- DM
Stromversorgung	rd. 19.550,-- DM	--,-- DM
	<u>114.000,-- DM</u>	<u>4.000,-- DM</u>

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 eine Ansiedlungsgenehmigung erforderlich und es werden Ansiedlungsleistungen für die Neuordnung der Gemeinde-, Schul- und Kirchenverhältnisse festzusetzen sein.

10. Nachrichtliche Mitteilungen

Gegen den Bebauungsplan Nr. 2 wurden vom Herrn Minister für Wirtschaft und Verkehr des Landes Schleswig-Holstein, Abteilung Verkehrsentwicklung durch Erlass vom 30.8.1966 IV/43b-S 4168/4 - keine Bedenken erhoben, wenn folgende Auflagen berücksichtigt würden:

- 1.) Das Baugebiet ist zur Bundesstrasse hin mit einer festen, durchgehenden Einfriedigung abzusichern. Einzelne Zufahrten oder Zugänge dürfen von den Grundstücken aus nicht zu der Bundesstrasse hergestellt werden. Der eingetragene Abstand der Baugrenze von 20 m darf nicht unterschritten werden.

- 2.) Wasser, geklärt und ungeklärt, hierzu gehört auch gesammeltes Oberflächenwasser, darf von dem Baugebiet aus nicht auf Strassengebiet geleitet werden.
- 3.) Entlang der Bundesstrasse ist auf der im anliegenden Bebauungsplan kenntlich gemachten Strecke ein mind. 2 m breiter gesondert geführter Gehweg auf Kosten der Gemeinde herzustellen. Der Gehweg ist hinter dem Erdwall auf dem Gebiet des Bebauungsplanes anzulegen (s. Skizze auf dem Bebauungsplan.) Der vorgesehene Anschluss des Gehweges an die Bundesstrasse ausserhalb der Ortsdurchfahrt muss entfallen.
- 4.) An der Einmündung des Gemeindeweges in die Bundesstrasse sind die im Bebauungsplan eingetragenen Sichtdreiecke mit Seitenlängen von 200 m auf der Bundesstrasse und 10 m auf dem anzuschliessenden Weg, jeweils gemessen vom Schnittpunkt der beiden Strassenachsen, herzustellen und von jeglicher Bebauung sowie sichtbehinderndem Bewuchs, Erdwällen und sonstigen Anlagen dauernd freizuhalten. Die freizuhaltenen Sichtflächen sind in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einzubeziehen, damit die rechtlichen Voraussetzungen für die Freihaltung geschaffen werden.
- 5.) Die Fahrbahnträger des Gemeindeweges sind mit dem im Bebauungsplan eingetragenen Halbmesser von mind. 10 m an die Fahrbahnkante der Bundesstrasse anzuschliessen.
- 6.) Der Gemeindeweg muss auf den ersten 20 m, von der Fahrbahnkante der Bundesstrasse aus gemessen, mind. 6 m breit befestigt ausgebaut werden, damit ein ungehinderter Verkehr im Einmündungsbereich möglich ist.
- 7.) Die Fahrbahn des Gemeindeweges ist, soweit diese auf dem Gebiet der Bundesstrasse liegt, mit einer festen staubreien Decke zu befestigen (Pflaster oder bitum. Decke).
- 8.) Der Anschluss des Gemeindeweges an die Bundesstrasse ist höhenmässig so auszugestalten, dass kein Wasser auf die Fahrbahn der Bundesstrasse geleitet wird.
- 9.) Alle erforderlichen Änderungen an der Fahrbahn, den Entwässerungseinrichtungen, den Nebenanlagen und dem Zubehör der Bundesstrasse sind auf Kosten der Gemeinde mit auszuführen.
- 10.) Weitere Fragen der technischen Ausgestaltung der Einmündung und der Anlage des Gehweges sind mit dem zuständigen Aussenbeamten des Strassenbauamtes abzustimmen. Nach besonderer Aufforderung sind diesem Einzelpläne vorzulegen.

Durch Erlass vom 15.2.1967 des Herrn Minister für Wirtschaft und Verkehr des Landes Schleswig-Holstein, Abteilung Verkehrsentwicklung, VII/43b - S 4168/4, wurde die Auflage 3 der Stellungnahme vom 30.8.1966 auf Grund der zwischen der Gemeindeverwaltung und dem Strassenbauamt Rendsburg geführten Besprechungen dahingehend geändert, dass der geforderte Gehweg entlang der B 204 wie folgt angeordnet wird:

- 1.) Der vorhandene Strassengraben ist zu verrohren.
- 2.) Der Gehweg ist durch einen 1,50 m breiten Grünstreifen von der Fahrbahn der B 204 getrennt in 2 m Breite anzulegen.
- 3.) Das Grundstück der Gärtnerei ist zum Gehweg hin mit einer festen Einfriedigung zu versehen.

Schenefeld, am 17. Juni 1968

Gemeinde Schenefeld
- Gemeindeverwaltung -
Az.: 601-13



M. Cantus
Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Schenefeld Kreis Rendsburg

Festsetzungen durch Text

A Art der baulichen Nutzung

1. Für den als reines Wohngebiet (WR) gem. § 3 Bau NVO festgesetzten Teil des Planungsgebietes sind die nach § 3 Abs. 3 Bau NVO möglichen Ausnahmen gemäss § 1 Abs. 4 Bau NVO ausgeschlossen.
2. Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge gem. § 12 BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Flächen zulässig, sofern sie den Zielen der Reichsgaragenordnung nicht widersprechen. Sie sind dann je nach Lage der Grundstücke im Bauwich zur Ost- bzw. Nordgrenze als Anbauten an das Wohnhaus oder als freistehende Baukörper zulässig. Es ist ebenfalls zulässig, Doppelgaragen auf der gemeinsamen Grenze zweier Grundstücke zu errichten. Die Garagen haben einen Mindestabstand von 6,00 m von der vorderen Grundstücksgrenze einzuhalten. Kellergaragen sind unzulässig. Je Wohnungseinheit ist auf dem Baugrundstück ein Stellplatz oder eine Garage zu erstellen.
3. Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 Bau NVO sind unzulässig mit Ausnahme von Mülltonnenschränken oder -boxen.
4. Im Bereich der Flächen mit Anbauverbot und der Sichtdreiecke sind die gemäss LBO bzw. § 23 Bau NVO ausserhalb der überbaubaren Grundstücksgrenzen zulässigen Nebenanlagen und Garagen unzulässig.
5. Werbeanlagen sind nur am Orte der Leistung zulässig.

B Maß der baulichen Nutzung

1. Das Maß der baulichen Nutzung ist in diesem Plan festgesetzt durch Baulinien und Baugrenzen, Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl, Geschöszahl.
2. Der Ausbau des Dachgeschosses ist zulässig.

C Gestaltung der baulichen Anlagen und Begrünung

1. Dachformen
 - 1.1 Die acht Gebäude östlich der verlängerten Ostlandstrasse sollen Satteldächer mit einer Dachneigung von 48 - 51° erhalten. Die neuen Wohngebäude westlich

der verlängerten Ostlandstrasse sind mit Sattel- oder Walmdächern mit 30-35° Dachneigung auszuführen. Freistehende Garagen sind mit einem Flachdach von 0 - 6° Dachneigung zu versehen.

- 1.2 Ausnahmen sind nur für Gruppen von mindestens 3 Gebäuden zulässig. Die Entscheidung hat die Genehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

2. Materialien

- 2.1 Alle Wohngebäude sind mit roten Vormauersteinen auszuführen und grau zu verfugen.
- 2.2 Kleine Teilflächen, wie Fensterbrüstungen, Gesimse, u.a. können in Beton, Putz, Stahl, Holz oder ebenen Tafeln aller Materialien in geeigneten Farbtönen ausgeführt werden. Holzwerk ist weiss zu streichen oder naturfarbig zu lasieren.
- 2.3 Garagengebäude haben sich äusserlich den Wohngebäuden anzupassen.
- 2.4 Für alle Wohngebäude im reinen Wohngebiet sind dunkelbraune Pfannen als Dachdeckung zu verwenden.

3. Vorgärten und Einfriedigungen

- 3.1 Vorgärten sind grundsätzlich als grosse Rasenflächen anzulegen, die durch Stauden- oder Buschgruppen an den Grundstücksgrenzen und an den Gebäudefronten eingefasst werden können.
- 3.2 Sofern Einfriedigungen an den Strassengrenzen mit dahinter gepflanzten lebenden Hecken versehen werden, dürfen diese Hecken nur eine Höhe von maximal 0,60 m erreichen.
- 3.3 Gartenzäune aus Draht, Holz usw. sind nur hinter Hecken gestattet und dürfen diese nicht überragen.
- 3.4 Gartenpfosten und Einfahrtstore dürfen höchstens 0,75 m hoch sein. Als Torpfosten dürfen nur Holz- oder Eisenpfosten oder Betonfertigteile mit einem Querschnitt von höchstens 0,20 x 0,20 m verwendet werden.
- 3.5 Auf den Nachbargrenzen sind im Vorgartenbereich (bis 5,00 m hinter die Vorderfront der Gebäude) nur niedrige (bis 0,50 m) und unauffällige Einfriedigungen zulässig, die einzugrünen sind. Stahldrahtzäune sind nicht zulässig. Im rückwärtigen Teil der Grundstücke sind Einfriedigungen aus Maschendraht an Beton- oder Eisenpfählen bis 1 m Höhe zulässig.

- 3.6 Das Aufstellen von Mülltonnen in Vorgärten oder auf dem Gehweg vor den Gebäuden ist unzulässig. Mülltonnenschränke, Sammelboxen oder gemauerte Nischen sind zulässig.
- 3.7 Die an den Grenzen des Plangebietes vorhandenen Wallhecken bleiben erhalten bzw. werden neu angelegt, soweit sie in der Planzeichnung als zu erhaltend oder neu anzulegend festgesetzt sind.

Schenefeld, am 17. Juni 1968

Gemeinde Schenefeld
-Gemeindeverwaltung-
Az.: 601-13



H. Cantus
Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Schenefeld - Kreis Rendsburg -
über den
Bebauungsplan Nr. 2
der Gemeinde Schenefeld
Gebiet verlängerte Ostlandstraße und Heidlandsweg

Auf Grund des § 10 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) und der §§ 14 und 111 Abs. 1 Landesbauordnung (LBO) vom 9. Februar 1967 (GVOB. Sch.-H. S. 51) in Verbindung mit § 9 Abs. 2 BBauG wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Schenefeld vom 17. Juni 1968 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 - Gebiet verlängerte Ostlandstraße und Heidlandsweg - erlassen:

Teil B - Text

A Art der baulichen Nutzung

1. Für den als reines Wohngebiet (WR) gem. § 3 Bau NVO festgesetzten Teil des Planungsgebietes sind die nach § 3 Abs. 3 Bau NVO möglichen Ausnahmen gemäß § 1 Abs. 4 Bau NVO ausgeschlossen.
2. Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge gem. § 12 BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Flächen zulässig. Sie sind dann je nach Lage der Grundstücke im Bauwich zur Ost- bzw. Nordgrenze als Anbauten an das Wohnhaus oder als freistehende Baukörper zulässig. Es ist ebenfalls zulässig, Doppelgaragen auf der gemeinsamen Grenze zweier Grundstücke zu errichten. Die Garagen haben einen Mindestabstand von 6,00 m von der vorderen Grundstücksgrenze einzuhalten.
3. Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 Bau NVO sind unzulässig mit Ausnahme von Mülltonnenschränken oder -boxen.
4. Im Bereich der Flächen mit Anbauverbot und der Sichtdreiecke sind die gemäß LBO bzw. § 23 Bau NVO ausserhalb der überbaubaren Grundstücksgrenzen zulässigen Nebenanlagen und Garagen unzulässig.
5. Werbeanlagen sind nur am Orte der Leistung zulässig.

B Maß der baulichen Nutzung

1. Das Maß der baulichen Nutzung ist in diesem Plan festgesetzt durch Baulinien und Baugrenzen, Grundflächenzahl, Geschoßflächenzahl, Geschoßzahl.
2. Der Ausbau des Dachgeschosses ist zulässig.

C Gestaltung der baulichen Anlagen und Begrünung

1. Dachformen

- 1.1 Die acht Gebäude östlich der verlängerten Ostlandstraße sollen Satteldächer mit einer Dachneigung von $48 - 51^\circ$ erhalten. Die neuen Wohngebäude westlich der verlängerten Ostlandstraße sind mit Sattel- oder Walmdächern mit $30-35^\circ$ Dachneigung auszuführen. Freistehende Garagen sind mit einem Flachdach von $0 - 6^\circ$ Dachneigung zu versehen.
- 1.2 Ausnahmen sind nur für Gruppen von mindestens 3 Gebäuden zulässig. Die Entscheidung hat die Genehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

2. Materialien

- 2.1 Alle Wohngebäude sind mit roten Vormauersteinen auszuführen und grau zu verfugen.
- 2.2 Kleine Teilflächen, wie Fensterbrüstungen, Gesimse, u.a. können in Beton, Putz, Stahl, Holz oder ebenen Tafeln aller Materialien in geeigneten Farbtönen ausgeführt werden. Holzwerk ist weiss zu streichen oder naturfarbig zu lasieren.
- 2.3 Garagengebäude haben sich äusserlich den Wohngebäuden anzupassen.
- 2.4 Für alle Wohngebäude im reinen Wohngebiet sind dunkelbraune Pfannen als Dachdeckung zu verwenden.

3. Vorgärten und Einfriedigungen

- 3.1 Vorgärten sind grundsätzlich als grosse Rasenflächen anzulegen, die durch Stauden- oder Buschgruppen an den Gebäudefronten und an den Grundstücksgrenzen eingefasst werden können.
- 3.2 Sofern Einfriedigungen an den Straßengrenzen mit dahinter gepflanzten lebenden Hecken versehen werden, dürfen diese Hecken nur eine Höhe von maximal 0,60 m erreichen.
- 3.3 Gartenzäune aus Draht, Holz usw. sind nur hinter Hecken gestattet und dürfen diese nicht überragen.
- 3.4 Gartenpfosten und Einfahrtstore dürfen höchstens 0,75 m hoch sein. Als Torpfosten dürfen nur Holz- oder Eisenpfosten oder Betonfertigteile mit einem Querschnitt von höchstens $0,20 \times 0,20$ m verwendet werden.
- 3.5 Auf den Nachbargrenzen sind im Vorgartenbereich (bis 5,00 m hinter die Vorderfront der Gebäude) nur niedrige (bis 0,50 m) und unauffällige Einfriedigungen zulässig, die einzugrünen sind.
Stacheldrahtzäune sind nicht zulässig.
Im rückwärtigen Teil der Grundstücke sind Einfriedigungen aus Maschendraht an Beton- oder Eisenpfählen bis 1 m Höhe zulässig.

- 3.6 Das Aufstellen von Mülltonnen in Vorgärten oder auf dem Gehweg vor den Gebäuden ist nur in Mülltonnenschränken, Sammelboxen oder gemauerten Nischen zulässig.
- 3.7 Die an den Grenzen des Plangebietes vorhandenen Wallhecken bleiben erhalten bzw. werden neu angelegt, soweit sie in der Planzeichnung als zu erhaltend oder neu anzulegend festgesetzt sind.

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung und Text, wurde nach § 11 BBauG mit Erlaß des Innenministers vom 16.10.1968 Az.: IV 81b-813/04-11.106(2) erteilt.

Schenefeld, am 10. März 1969


Bürgermeister

Die Erfüllung der Auflagen und Hinweise wurde mit Erlaß des Innenministers vom Az.: bestätigt.

Schenefeld, am

Bürgermeister

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

Schenefeld, am

Bürgermeister