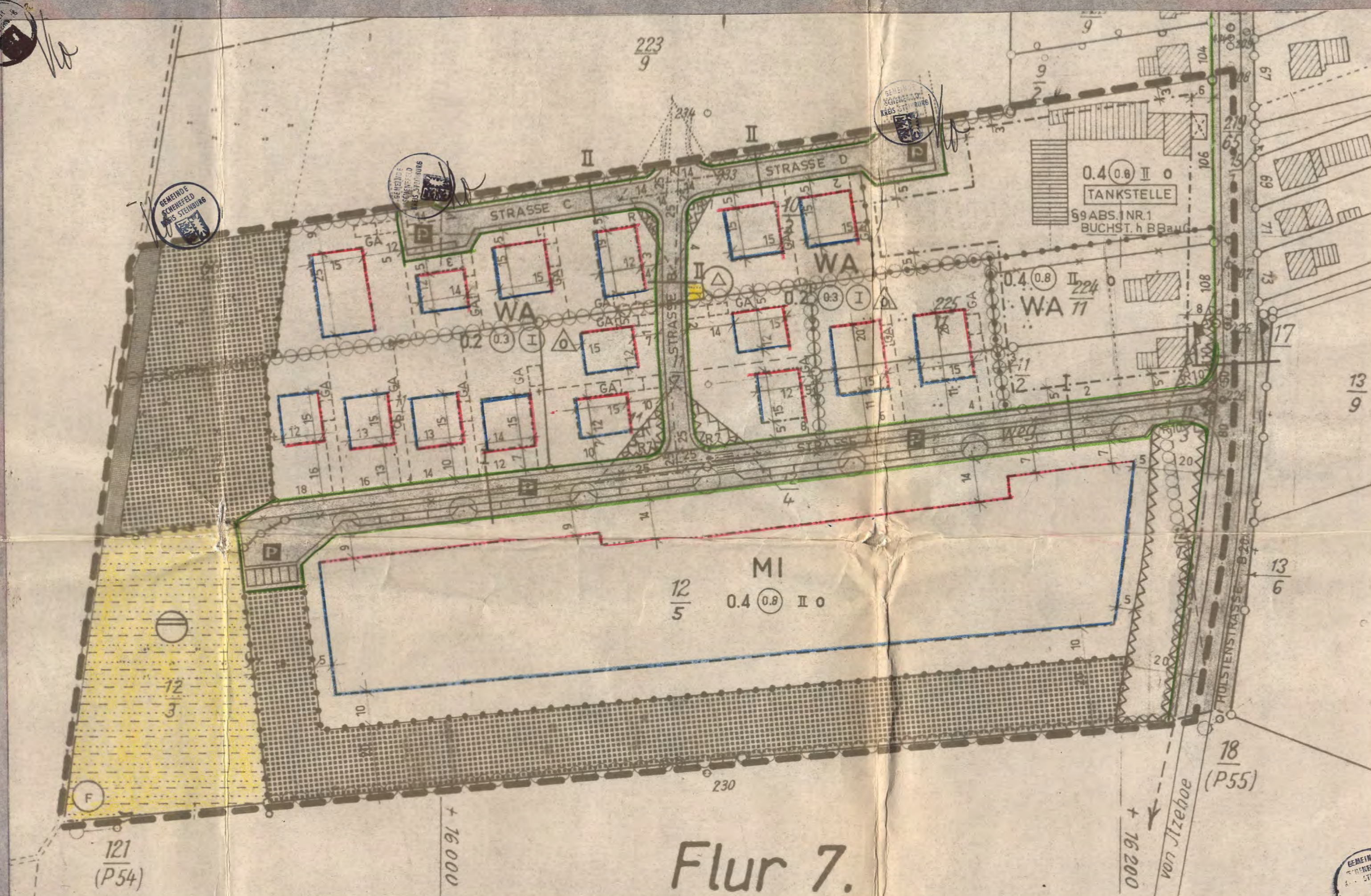


AUF GRUND DES § 10 BUNDESBAUGESETZ (BBauG) VOM 23. JUNI 1960 (BGBl. I S. 341) UND DES § 1 DES GESETZES ÜBER BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN VOM 10.4.1969 (GVOLB. S.-H. S. 59) IN VERBINDUNG MIT § 1 DER 1. VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES VOM 9.12.1960 (GVOLB. S.-H. S. 198) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 18.12.1970 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.3 FÜR DAS GEBIET "ZUM ERLENGGRUND", BESTEHEND AUS PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND TEXT (TEIL B) ERLASSEN:
ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1968 (BGBl. I S. 1237).

M 1:1000



I

G	F	P	G
1.50	5.00	2.00	1.50
11.00			

II

G	F	G
1.50	5.50	1.50
8.50		

G GEHWEG
F FAHRBAHN
P PARKSTREIFEN
RÜ RÜCKSTOSSSTREIFEN

ENTWORFEN UND AUF-
GESTELLT NACH § 8
UND 9 BBAUG AUF
DER GRUNDLAGE DES
AUFSTELLUNGSBESCHLUS-
SES DER GEMEINDEVER-
TRETUNG SCHNEFELD
VOM 17.6.1968.

DER ENTWURF DES STRASSENBAU-
UNGSPLANES, BESTEHEND
AUS PLANZEICHNUNG UND
TEXT, SOWIE DIE BESON-
DERHEITEN DER LEITUNG
VOM 9.11.70 BIS 9.11.71 NACH
VORHERIGER AM 16.11.71 AB-
GESCHLOSSENER BEKANNT-
MACHUNG MIT DEM HINWEIS,
DASS ANREGUNGEN UND BE-
DENKEN IN DER AUSLEGUNGS-
FRIST GELTEND GEMACHT
WERDEN KÖNNEN, ZENTLICH
AUSGELEGT.

DER KATASTERMASS-
GE BESTAND AM 1. JAN. 1974
SOWIE DIE GEOMETRI-
SCHEN FESTLEGUNGEN
DER NEUEN STÄDTE-
BAULICHEN PLANUNG
WERDEN ALS RICHTIG
BESCHIEINIGT.

Rendsburg
LEHRE DER
LEITER DES
KATASTERAMTES

AM 1. JAN. 1974
GEHEIM
7 KUNDEN
DREI STEIN

Schmidt



DIE BEGRÜNDUNG
ZUM BEBAUUNGS-
PLAN WURDE MIT BE-
SCHLUSS DER GE-
MEINDEVERTRETUNG
SCHENEFELD VOM
18.12.70 GEBILLIGT.
SCHENEFELD, AM 5.1.71
M. Gammels
BÜRGERMEISTER

DIE GENEHMIGUNG DIESER
BEBAUUNGSPLANSATZUNG,
BESTEHEND AUS PLAN-
ZEICHNUNG UND TEXT,
WURDE NACH § 11 BBauG
MIT ERLASS DES INNENMINI-
STERS VOM 22.7.1971
AZ. IV 81c - 813/04-61.97
ERTEILT.

HENNFEELD, AM 30.5

DR. P. MÜLLER
BÜRGERMEISTER

DIE ERFÜLLUNG DER AUFLAGEN UND HINWEISE
WURDE MIT ERLASS DES
INNENMINISTERS VOM 28.3.77
AZ: IV 81C/ 813/104-614
BESTÄTIGT

(B) SCHNEFELD, AM 30.5.1977

H. G. Gensert
BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND
AUS TEXT UND PLANZEICHNUNG, SO-
WIE DIE BEIGEFÜGTE BEGRÜNDUNG,
SIND AM 17. 6. 72 MIT DER ERFO-
LGENDE BEKANNTMACHUNG DER GENEH-
MIGUNG IN KRAFT GETRETEN UND
LIEGEN ~~HEUTE~~ ~~OFFENTLICH~~
ÖFFENTLICH AUS.

26. 6. 1972

GEHEIMT
STADT
BÜRGERMEISTER

GEHEIMT
STADT
BÜRGERMEISTER

DIE AUFHEBUNG BESTEHEN
DER BZW. AUFNAHME NEUE
FESTSETZUNGEN AUFGRUND
DER MIT DER GEMEINIGUNG
VERBUNDENEN AUFLAGEN
UND HINWEISE WURDE VON
DER GEMEINDEVERTRETUNG
SCHENEFELD AM 9.8.1971
ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
SCHENEFELD? AM 31.1.19

91-2-11111
BÜRGERMEISTER

PLANZEICHEN	ERKLÄRUNG	RECHTSGRUNDLAGE
1	1.1	1.1.1
2	2.1	2.1.1
3	3.1	3.1.1
4	4.1	4.1.1
5	5.1	5.1.1
6	6.1	6.1.1
7	7.1	7.1.1
8	8.1	8.1.1
9	9.1	9.1.1
10	10.1	10.1.1
11	11.1	11.1.1
12	12.1	12.1.1
13	13.1	13.1.1
14	14.1	14.1.1
15	15.1	15.1.1
16	16.1	16.1.1
17	17.1	17.1.1
18	18.1	18.1.1
19	19.1	19.1.1
20	20.1	20.1.1
21	21.1	21.1.1
22	22.1	22.1.1
23	23.1	23.1.1
24	24.1	24.1.1
25	25.1	25.1.1
26	26.1	26.1.1
27	27.1	27.1.1
28	28.1	28.1.1
29	29.1	29.1.1
30	30.1	30.1.1
31	31.1	31.1.1
32	32.1	32.1.1
33	33.1	33.1.1
34	34.1	34.1.1
35	35.1	35.1.1
36	36.1	36.1.1
37	37.1	37.1.1
38	38.1	38.1.1
39	39.1	39.1.1
40	40.1	40.1.1
41	41.1	41.1.1
42	42.1	42.1.1
43	43.1	43.1.1
44	44.1	44.1.1
45	45.1	45.1.1
46	46.1	46.1.1
47	47.1	47.1.1
48	48.1	48.1.1
49	49.1	49.1.1
50	50.1	50.1.1
51	51.1	51.1.1
52	52.1	52.1.1
53	53.1	53.1.1
54	54.1	54.1.1
55	55.1	55.1.1
56	56.1	56.1.1
57	57.1	57.1.1
58	58.1	58.1.1
59	59.1	59.1.1
60	60.1	60.1.1
61	61.1	61.1.1
62	62.1	62.1.1
63	63.1	63.1.1
64	64.1	64.1.1
65	65.1	65.1.1
66	66.1	66.1.1
67	67.1	67.1.1
68	68.1	68.1.1
69	69.1	69.1.1
70	70.1	70.1.1
71	71.1	71.1.1
72	72.1	72.1.1
73	73.1	73.1.1
74	74.1	74.1.1
75	75.1	75.1.1
76	76.1	76.1.1
77	77.1	77.1.1
78	78.1	78.1.1
79	79.1	79.1.1
80	80.1	80.1.1
81	81.1	81.1.1
82	82.1	82.1.1
83	83.1	83.1.1
84	84.1	84.1.1
85	85.1	85.1.1
86	86.1	86.1.1
87	87.1	87.1.1
88	88.1	88.1.1
89	89.1	89.1.1
90	90.1	90.1.1
91	91.1	91.1.1
92	92.1	92.1.1
93	93.1	93.1.1
94	94.1	94.1.1
95	95.1	95.1.1
96	96.1	96.1.1
97	97.1	97.1.1
98	98.1	98.1.1
99	99.1	99.1.1
100	100.1	100.1.1

PLATZZEICHEN	ERKLÄRUNG	RECHTSGRUNDLAGE
1 FESTESETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)		
GRENZEN UND BEGRENZUNGSLINIEN		
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES	§ 9 ABS. 5 BBauG
	BAULINIE, AUF DER ZU BAUEN IST	§ 23 BauNVO
	BAUGRENZE, DIE NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN DARF	§ 23 BauNVO
	FLÄCHEN FÜR GARAGEN ODER STELLPLÄTZE	§ 9 ABS. 1 NR. 1e BBauG
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	§ 9 ABS. 1 NR. 3 BBauG
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 16 ABS. 4 BauNVO
	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE BZW. GRUNDSTÜCKSTEILE	§ 9 ABS. 1 NR. 2 BBauG
	ZULÄSS. NUTZUNG GRÜNFLÄCHE BEI SICHTDREIECKEN BEWUCHS MAX. 0,70 m HOCH	
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 ABS. 1 NR. 1a BBauG
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	§ 4 BauNVO
MI	MISCHGEBIET	§ 6 BauNVO
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 ABS. 1 NR. 1a BBauG
I	ZAHL DER VOLLGESCHOSS (ZWINGEND)	§ 5 16, 17 BauNVO
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSS ALS HÖCHSTGRENZE	§ 5 16, 17 BauNVO
0.3	GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 5 16, 17 BauNVO
0.3	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	§ 5 16, 17 BauNVO
BAUWEISE UND STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN		§ 1 ABS. 1 NR. 1b BBauG
	OFFENE BAUWEISE	§ 22 ABS. 2 BauNVO
	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	§ 22 ABS. 2 BauNVO
	WOHNGEBÄUDE MIT 30-35° SATTEL- ODER WALMDACH FIRSTRICHTUNG FREIGESTELLT	
	WOHNGEBÄUDE MIT 48-51° SATTELDACH FIRSTRICHTUNG FREIGESTELLT	
VERKEHRSFLÄCHEN		§ 9 ABS. 1 NR. 3 BBauG
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	
	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN	
	FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN UND ABWASSERBESEITIGUNG	§ 9 ABS. 2 NR. 4 UND § 9 ABS. 1 NR. 5 UND 7 BBauG
	FLÄCHEN FÜR FORSTWIRTSCHAFT (AUFFORSTUNGEN)	§ 9 ABS. 1 NR. 7 BBauG
	PFLICHT ZUM ANLEGEN UND ERHALTEN VON WALLHECKEN	§ 9 ABS. 1 NR. 15 UND 16 BBauG
	PFLICHT ZUM ANPFLANZEN VON STRASSEN-BÄUMEN	§ 9 ABS. 1 NR. 15 BBauG
	KLÄRANLAGE	§ 9 ABS. 1 NR. 10 BBauG
	UMFORMERSTATION	
	FEUERLÖSCHWASSERSTELLE	
	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT	
2 KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN		
	GRENZE DER ORTSDURCHFART	FERNSTRASSENGESETZ IN DER FASSUNG VOM 5.8.1961 (BGBl. I S. 1741)
3 DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	SICHTDREIECKSFLÄCHEN	Die durch Auflagen und Hinweise erforderlichen Änderungen (Nr. 1-4) wurden von der Gemeindevertretung am 9.8.1972 beschlossen und werden hiermit bescheinigt.
	VORHANDENE BEBAUUNG MIT HAUSNUMMER	
	VORHANDENES NEBENGEBÄUDE	
	STRASSENAUFTAILUNG	
	VORHANDENE FLURSTÜCKS- BZW. GRUNDSTÜCKSGRENZE	
	KÜNFTIG WEGFALLENDE GRENZE IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER GRUNDSTÜCKE	
	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG	

Anlage zum Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Schenefeld -
Kreis Steinburg Gebiet "Zum Erlengrund".

Begründung

1. Plangebiet

Das Plangebiet wird im Flächennutzungsplan der Gemeinde Schenefeld als Mischgebiet, Wohngebiet und Fläche für die Kläranlage ausgewiesen. Es liegt am Rande der Dorflage. Das Baugebiet hat im Mittel eine ungefähre Ausdehnung von 270 m von Westen nach Osten und von 150 m von Norden nach Süden. Das Gelände ist nach Westen leicht geneigt, es weist ca. 6 m Gefälle auf. Der Boden ist sandig mit kiesigem Untergrund und für Bauzwecke geeignet.

Im Plangebiet sollen errichtet werden

16 Eigenheime mit Garagen oder Kfz-Einstellplätzen,
30 öffentliche Parkplätze für Kraftfahrzeuge.
Es stehen weitere 15.000 qm Bauland als Mischgebiet zur Verfügung.

Die Errichtung von Luftschutzbauten ist auf den ausgewiesenen Baugrundstücken möglich.

Die als Flächen für die Forstwirtschaft ausgewiesenen Teile im Westen und Süden sind bereits zum Teil aufgeforstet, bzw. müssen noch aufgeforstet werden. Sie dienen als Abschirmung sowohl der Kläranlage zur Wohnbebauung wie auch des Mischgebietes an der Gemeindegrenze zur freien Landschaft hin.

Das allgemeine Wohngebiet kann mit Familienheimen im Sinne des II. Wohnungsbaugesetzes vom 1. Sept. 1965 (BGBL I. S. 1617) bebaut werden.

Träger für die Erschliessung des Geländes ist die Gemeinde Schenefeld. Die zur Ordnung des Grund und Bodens erforderlichen Massnahmen sind im Eigentümerverzeichnis aufgeführt und werden von der Gemeinde eingeleitet. 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:

Straße A (zum Klärwerk):

1,50 m beiderseitiger Gehweg mit Plattenbelag 0,90 m breit und Hochbordsteinen; 6,00 m Fahrbahn, 15 - 20 cm Bitumenkies mit 2 cm Verschleißschicht; an der Südseite ein Streifen von 2,00 m breiten Parkbuchten aus Betonformsteinen und mit Tiefbord.

Straßen B, C und D:

1,50 m beiderseitiger Gehweg mit Plattenbelag 0,90 m breit und Hochbordsteinen; 5,50 m Fahrbahn, 15 cm Bitumenkies und 2 cm Verschleißschicht.

Die Straßen A, C und D erhalten Wendeplätze. Die Fahrbahn­ränder der Straße A werden mit einem Radius von 10,00 m an die Holstenstraße angeschlossen. Die Fahrbahn­ränder der übrigen Straßen werden mit einem Radius von 7,00 m miteinander verbunden.

Im Bereich der Einmündung in die Holstenstraße sind Sichtdreiecke mit Seitenlängen von 80 m auf der Bundesstraße 204 außerhalb der Grenze der Ortsdurchfahrt, 50 m innerhalb der Ortsdurchfahrt und 20 m auf der Straße A, gemessen vom Schnittpunkt der beiden betreffenden Fahrbahnachsen, 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 vorhandene Regenwasserleitung in der Straße A angeschlossen.

Die Straßen im Plangebiet werden nach erfolgtem Ausbau als öffentliche Gemeindestraßen in die Unterhaltung der Gemeinde übernommen.

Auflagen des Herrn Ministers für Wirtschaft und Verkehr - Abt. Verkehrsentwicklung - sind Bestandteil dieser Begründung.

- a) Der Teil des Baugebietes, der außerhalb der Ortsdurchfahrts­grenze Schenefeld im Zuge der B 204 liegt, 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.
- b) Wasser geklärt und ungeklärt - hierzu gehört auch gesammeltes Oberflächenwasser - darf von dem Baugebiet aus nicht auf Straßengebiet geleitet werden.
- c) Die nach § 9 Abs. 1 des Bundesfernstraßengesetzes festgelegte Anbauverbotszone ist von jeglichen Hochbauten und Bauanlagen freizuhalten.
- d) An der Einmündung der Erschließungsstraße in die Bundesstraße sind die im Bebauungsplan eingetragenen Sichtdreiecke mit Seitenlängen von 50 bzw. 80 m auf der Bundesstraße und 20 m auf dem anzuschließenden Weg, gemessen jeweils vom Schnittpunkt der beiden Straßenachsen, herzustellen und von jeglicher Bebauung sowie von sichtbehinderndem Bewuchs und sonstigen Anlagen dauernd freizuhalten. Die Sichtflächen sind in dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes einzubeziehen, damit die rechtlichen Voraussetzungen für die Freihaltung geschaffen werden.
- e) Der Anschluß der Erschließungsstraße ist höhenmäßig so zu gestalten, daß kein Wasser auf die Fahrbahn der Bundesstraße geleitet wird. Die Fahrbahn­ränder der Erschließungsstraße sind mit einem Halbmesser von mindestens 10 m an die Fahrbahnkante der Bundesstraße anzuschließen.
- f) Die Erschließungsstraße ist auf den ersten 20 m, gemessen von der Fahrbahnkante der Bundesstraße aus, mindestens 6 m breit befestigt auszubauen, damit ein ungehinderter Verkehr im Einmündungsbereich möglich ist. Die Fahrbahn der Erschließungsstraße ist, soweit diese auf dem Gebiet der Bundesstraße liegt, mit einer festen staufbreiten Decke zu befestigen. (Pflaster oder bituminöse Decke).

3. Wasserversorgung

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

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 Straße A eingeleitet.

5. Stromversorgung

Alle Grundstücke im Plangebiet werden an das von der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs-AG betriebene Ortsnetz angeschlossen. Als Straßenbeleuchtung sind Bogenlampen vorgesehen.

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 durch Vertrag mit Müllabfuhrunternehmen in regelmäßigen Zeitabständen abgefahren.

8. Schutz des Grundwassers

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

9. Löschwasserversorgung

Auf dem Gelände des Klärwerkes wird ein Löschwasserbrunnen angelegt, der aus dem angrenzenden Wasserlauf 2. Ordnung und mit dem geklärten Wasser gespeist wird.

10. Erschließungskosten

Die Erschließungskosten für das Baugelände wurden überschlägig wie folgt ermittelt:

		Anteil der Gemeinde
Straßenbau	rd. 150.000,--	15.000,-- DM
Wasserversorgung	rd. 50.000,--	--,-- DM
Abwasserbeseitigung	rd. 200.000,--	--,-- DM
Stromversorgung	rd. 100.000,--	--,-- DM
	500.000,--	15.000,00 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 eine Ansiedlungsgenehmigung erforderlich und es werden Ansiedlungsleistungen für die Neurdnung der Gemeinde-, Schul und Kirchenverhältnisse festzusetzen sein.

Von der Gemeinde werden gem. § 129 Abs. 1 BBauG 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes getragen.

Die Begründung wurde aufgrund der im Genehmigungserlaß vom 22. 7. 1971 erteilten Auflagen neu gefaßt.

Schenefeld, den 1. Juni 1972

Gemeinde Schenefeld



H. G. G. G.
Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Schenefeld - Kreis Steinburg - über den
Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde S c h e n e f e l d
Gebiet "Zum Erlengrund"

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) und des § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10.4.1969 (VOBl. S.-H.S. 59) in Verbindung mit § 1 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9.12.1960 (GVOBl. S.-H.S. 198) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 18.12.1970 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 für das Gebiet "Zum Erlengrund", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) erlassen:

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1968 (BGBl. I S. 1237).

Teil B - Text

A. Art der Baulichen Nutzung

Für den als allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzten Teil des Planungsgebietes sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO möglichen Ausnahmen gem. § 1 Abs. 4 BauNVO ausgeschlossen.

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 sechs Gebäude nördlich der Straße A, Hausnummern 4, 6 und 12 bis 18, sollen Satteldächer mit einer Dachneigung von 48 - 51° erhalten.
Die übrigen 10 Wohngebäude an den Straßen B, C und D sind mit Sattel- oder Walmdächern mit 30 - 35° Dachneigung auszuführen. Freistehende Garagen sind mit Flachdach von 0 - 6° Dachneigung zu versehen.
- ~~1.2 Ausnahmen sind nur für Gruppen von mindestens drei Gebäuden zulässig. Die Entscheidung hat die Genehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.~~
- ~~1.3 Für die Gebäude im Mischgebiet (MI) sind keine bestimmten Dachneigungen festgesetzt.~~

2. Materialien

- 2.1 Alle Wohngebäude im allgemeinen Wohngebiet (WA) und im Mischgebiet (MI) sind mit roten Vormauersteinen auszuführen und grau zu verfugen.
- 2.2 Kleinere Teilflächen können aus anderen Materialien ausgeführt werden.

Die Streichung der Absätze B 1. u. 2. / C 1.2 u. 1.3 wird hiermit bescheinigt.

30. 5. 1972



Karum
Amtsrat

- 2.3 Garagengebäude haben sich äusserlich den Wohngebäuden anzupassen.
- 2.4 Für alle Wohngebäude sind dunkelbraune Pfannen als Dachdeckung zu verwenden.
- 2.5 ~~Für andere Gebäude als Wohngebäude im allgemeinen Wohngebiet (WA) und Mischgebiet (MI) können dem Zweck nach des Gebäudes entsprechende Materialien für Wände und Dächer verwendet werden.~~

3. Vorgärten und Einfriedigungen

- 3.1 Vorgärten sind grundsätzlich als grosse Rasenflächen anzulegen, die durch Stauden- oder Strauchgruppen 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. Auf den Nachbargrenzen sind im Vorgartenbereich (bis 5,00 m hinter die Vorderfront der Gebäude reichend) nur niedrige (bis 0,50 m) und unauffällige Einfriedigungen zulässig, die einzugrünen sind, Stacheldrahtzäune sind unzulässig.
- 3.4 Gartenpfosten und Einfahrtstoren dürfen höchstens 0,75m hoch sein. Als Torpfosten dürfen nur Holz- oder Eisenpfosten oder Betonfertigteile mit einem Querschnitt von höchstens 0,20 m x 0,20 m verwendet werden.
- 3.5 Im Mischgebiet (MI) können als Ausnahmen Einfriedigungen bis 2,00 m Höhe aus Maschendraht an Beton- oder Eisenpfählen an den Nachbargrenzen und im rückwärtigen Teil des Grundstücks zugelassen werden, wenn die Eigenart des Betriebes ein unbefugtes Betreten des Grundstücks verbietet und die vordere Baulinie oder Baugrenze nicht überschritten wird.
- 3.6 ~~Das Aufstellen von Mülltonnen in Vorgärten oder am Gehweg vor den Gebäuden ist nur in Mülltonnenschränken, Sammelboxen oder gemauerten Nischen zulässig.~~
- 3.7 ~~Die an den Grenzen des Planungsgebietes vorhandenen Wallhecken bleiben erhalten bzw. werden neu angelegt, soweit sie in der Planzeichnung als zu erhaltend oder neu anzulegend festgesetzt sind.~~
- 3.9 Im Bereich der als nicht überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzten Teilflächen der Sichtdreiecke darf der Bewuchs eine Höhe von 60 cm nicht überschreiten.

Die Streichung der Absätze 2.5 u. 3.7 und das Hinzufügen des Absatzes 3.9 wird bescheinigt.

30. 5. 1972



J. Krumm
Amtsrat

- 3 - Diese Streife wird bescheinigt.

30. 5. 1972



W. H. H. H.
Amtsrat

3.8 ~~Auf der Südseite der Straße A sind an den dafür vorgesehenen Stellen Straßenbäume anzupflanzen und zu erhalten~~

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung und Text, wurde nach § 11 BBauG mit Erlaß des Innenministers vom .22..7..71.... Az. IV. B1. c. 813/04. -61.97 (3) erteilt.

Schenefeld, am 1. Juni 1972

M. G. G. G.
Bürgermeister



Die Erfüllung der Auflagen und Hinweise wurde mit Erlaß des Innenministers vom .28..3..1972.... Az. IV. B1. c. 813/04. -61.97 (3)

Schenefeld, am 1. Juni 1972

M. G. G. G.
Bürgermeister



Dieser Bebauungsplan, bestehend aus Text und Planzeichnung, sowie die beigegefügte Begründung sind am ..17..6..1972. mit der erfolgten Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft getreten und liegen ~~von~~ bis ~~.....~~ öffentlich aus.

Schenefeld, am 26. 6. 1972

M. G. G. G.
Bürgermeister



Die Aufhebung bestehender bzw. Aufnahme neuer Festsetzungen aufgrund der mit der Genehmigung verbundenen Auflagen und Hinweise wurde von der Gemeindevertretung Schenefeld am 9.8.1971 als Satzung beschlossen.

Schenefeld, am 31.1.1972

M. G. G. G.
Bürgermeister

