

# SATZUNG DER GEMEINDE SCHENEFELD ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr.4 (GEBIET RINGSTRASSE)

AUFGUND DES § 10 DES BUNDEBAUGESETZES (BBauG) VOM 23. JUNI 1960 (Bundesgesetzbl. 15.341) UND DES § 1 DES GESETZES ÜBER BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN VOM 10. APRIL 1969 (GVOBl. Schl.-H. 5.59) I.V. MIT § 1 DER ERSTEN DURCHFÜHRUNGSVERORDNUNG ZUM BBauG VOM 9. DEZEMBER 1960 (GVOBl. Schl.-H. 5.198) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 9. Oktober 1972 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 4 - FÜR DAS GEBIET RINGSTRASSE, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN:

ES GILT DIE Bau NVO VOM 26.11.1968 (BGBl. I. S. 1237)

## TEIL "A" PLANZEICHNUNG

MASSTAB 1:1000



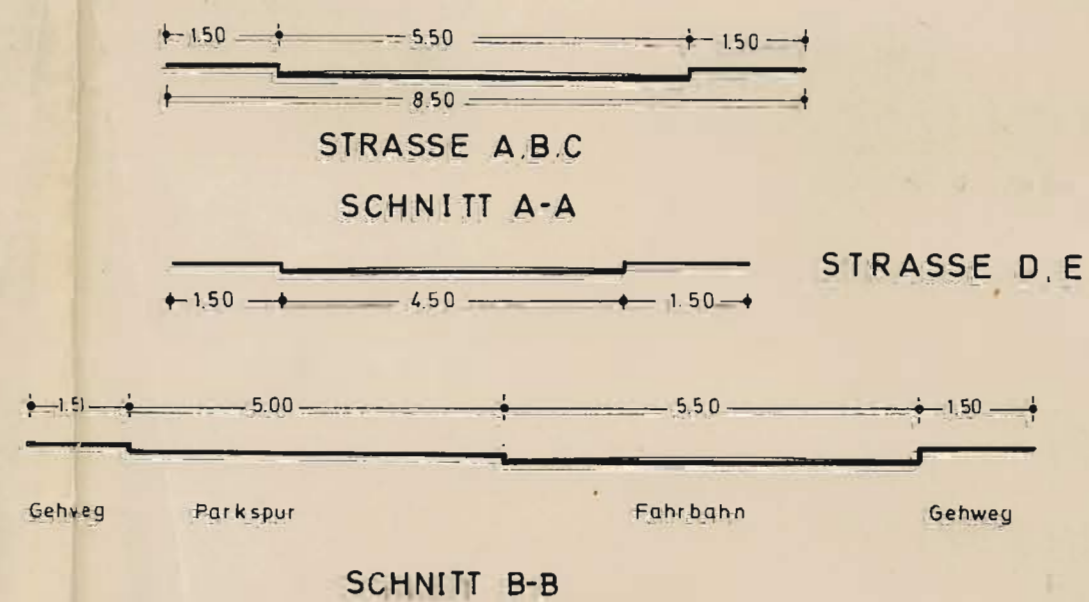
## ZEICHENERKLÄRUNG

I FESTSETZUNGEN § 9 BBauG (ANORDNUNGEN NORMATIVEN (INHALTS))

| PLANZEICHEN                                                | ERLÄUTERUNGEN                                                                                                                                                                                                                | RECHTSGRUNDLAGE                                                                                |
|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ---                                                        | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches                                                                                                                                                                                      | § 9 Abs. 5 BBauG                                                                               |
| WR<br>WA                                                   | Art der baulichen Nutzung<br>reines Wohngebiet<br>allgemeines Wohngebiet                                                                                                                                                     | § 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG<br>§ 3 Bau NVO<br>§ 4 Bau NVO                                          |
| I<br>GRZ<br>GFZ                                            | Maß der baulichen Nutzung<br>Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze<br>Grundflächenzahl<br>Geschossflächenzahl                                                                                                             | § 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG<br>§§ 16, 17 Bau NVO<br>§§ 16, 17 Bau NVO<br>§§ 16, 17 Bau NVO         |
| BAUWEISE                                                   | Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig                                                                                                                                                                                        | § 22 Abs. 2 Bau NVO                                                                            |
| DIE STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN                         | Verlauf der Hauptfirstlinie                                                                                                                                                                                                  | § 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG                                                                        |
| DIE ÜBERBAUBAREN UND NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN | Baugrenze die nicht überschritten werden darf                                                                                                                                                                                | § 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG<br>§ 23 Abs. 3 Bau NVO                                                 |
| Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung                       | Grünflächen<br>DIE ORTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN                                                                                                                                                                                 | § 16 Abs. 4 Bau NVO<br>§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG<br>§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG                        |
| Strassenverkehrsflächen<br>Fußwege                         | Strassenbegrenzungslinie<br>öffentliche Parkflächen<br>von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksteile (Bewuchshöhe maximal 70 cm)<br>Flächen für Forstwirtschaft (Aufforstung)<br>Kinderspielfeld                          | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG<br>§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BBauG<br>§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG<br>§ 9 Abs. 4 BBauG |
| B 204                                                      | Fernstraßengesetz in der Fassung vom 6.8.1961                                                                                                                                                                                | BGBL. I. S. 1741                                                                               |
| III DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER                         | vorhandene bauliche Anlagen<br>vorhandene Grundstücksgrenzen<br>aufzuhebende Flurstücksgrenzen<br>in Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke<br>Flurstücksbezeichnung<br>Nummern der Baugrundstücke<br>Sichtdreieck |                                                                                                |
| Elektrizitätsleitung                                       |                                                                                                                                                                                                                              | § 9 Abs. 1 Nr. 6 BBauG                                                                         |

## Straßenprofile

MASSTAB 1:100



## TEIL "B" - TEXT (§ 9 ABS. 1 BBauG)

### 1) ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1.1) In dem in der Planzeichnung festgesetzten WR-Gebiet sind gemäß § 1 (4) Bau NVO die Ausnahmen des § 3 (3) Bau NVO unzulässig.
- 1.2) In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA-Gebiet sind gemäß § 1 (4) Bau NVO die Ausnahmen des § 4 (3) Bau NVO unzulässig.

### 2) MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 2.1) Das Maß der baulichen Nutzung ist in diesem Plan festgesetzt durch Baugrenzen, Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl und Geschosszahl.
- 2.2) Der Ausbau des Dachgeschosses ist auf den Grundstücken Nr. 32-36 nicht zulässig, auf den übrigen Grundstücken ist der ist der Ausbau des Dachgeschosses zulässig.

### 3) SICHTDREIECKE (§ 9 (1) 2 BBauG)

- 3.1) Innerhalb der in der Planzeichnung eingezeichneten Sichtdreiecke ist jegliche Nutzung oberhalb 0,60 m Straßenebene unzulässig.

### 4) EINFRIEDIGUNGEN UND VORGÄRTEN

- 4.1) Die Grundstückseinfriedigung, die zur Verkehrsfläche liegt, darf nur 0,60 m hoch ausgeführt werden. Es sind nur lebende Hecken und Jägerzäune zulässig. Festes Sockelmauerwerk nur 0,35 m hoch.
- 4.2) Vorgärten sind als Rasenflächen anzulegen, die durch Stauden- oder Strauchgruppen an den Gebäudefronten und an den Grundstücksgrenzen eingefasst werden können.
- 4.3) Das Aufstellen von Mülltonnen in Vorgärten ist nur in Mülltonnenschränken oder gemauerten Nischen zulässig.

### 5) GESTALTUNG

| Grundstücksnummer | Außenhaut | Typ                       | DACH    |  | Farbe  |
|-------------------|-----------|---------------------------|---------|--|--------|
|                   |           |                           | Grad    |  |        |
| 32 - 36           | hell      | Flach<br>Sattel oder Walm | 0 - 15  |  | dunkel |
| 1 - 5, 27 - 31    | hell      | Sattel oder Walm          | 15 - 35 |  | dunkel |
| 23 - 26           | hell      | Sattel oder Walm          | 35 - 45 |  | dunkel |
| 10 - 18           | rot       | Sattel oder Walm          | 35 - 45 |  | dunkel |
| 6 - 9, 19 - 22    | rot       | Sattel                    | 40 - 45 |  | dunkel |

Die Garagen sind in der Gestaltung den Hausgärten anzupassen.

Die durch Auflagen und Hinweise erforderlichen Änderungen wurden von der Gemeindevertretung am 16.4.1973 beschlossen und werden hiermit bescheinigt.  
Schenefeld, den 27.4.1973

Entworfen und Aufgestellt nach §§ 8 und 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Schenefeld vom 11.10.1971

PLANVERFASSER  
2210 ITZEHOE BACHSTRASSE 41  
DEN 10.4.1972  
INGENIEUR GRAB VBI  
Ingenieur-Büro  
Ing. R. Müller, R. R. R. R.  
2210 Itzehoe, Bachstr. 41

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und Text, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 1.4.72 bis 9.10.72 nach vorheriger am 27.8.72 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, dass Anmerkungen und Bedenken in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, öffentlich ausliegen.

Der katastermäßige Bestand am 18.10.1972 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Geb.-Buch Ia Nr. 89/172

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung Schenefeld vom 9.10.72 gebilligt.

DIE AUFHEBUNG BESTEHEN DER BZU.AUFNAHME NEUER FESTSETZUNGEN AUFGRUND DER MIT DER GENEHMIGUNG VERBUNDENEN AUFLAGEN UND HINWEISE WURDE VON DER GEMEINDEVERTRETUNG SCHENEFELD AM 16.4.1973 SATZUNG BESCHLOSSEN

SCHENEFELD, DEN 27.4.1973

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung bestehend aus Planzeichnung und Text, wurde nach § 11 BBauG mit Erlass des Innenministers vom 27.3.1973 AZ: II 800/73 erteilt (813/04 - 64.974/4)

Die Erfüllung der Auflagen und Hinweise wurde mit Erlass des Innenministers vom 27.3.1973 AZ: II 800/73 bestätigt.

813/04 - 64.974/4

Dieser Bebauungsplan bestehend aus Text und Planzeichnung sowie die beigefügte Begründung sind am 5.7.1973 mit der erfolgten Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft getreten und liegen dauernd öffentlich aus.

## B e g r ü n d u n g

zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 (Ringstraße)  
der Gemeinde Schenefeld, Kreis Steinburg.

### 1. Allgemeines

Die Gemeindevertretung Schenefeld hat am 11.10.1971 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 4 (Ringstraße) aufstellen zu lassen. Begründet ist der Beschluß der Gemeinde dadurch, daß ausreichend Bewerber für Baugelände vorhanden sind.

### 2. Rechtsgrundlagen

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan (genehmigt am 12.2.1969 mit 1. Änderung, genehmigt am 4.1.1972) der Gemeinde Schenefeld, Kreis Steinburg, als Wohngebiet und Fläche für Forstwirtschaft ausgewiesen.

### 3. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt westlich der B 204 und wird im Osten von der bestehenden Bebauung entlang der Holstenstraße, im Süden von dem Neubaugebiet B-Plan Nr. 3, im Westen von dem Meiereibach mit den angrenzenden Grünländereien und im Norden von einer Tannenschonung abgegrenzt. Das Gebiet wird zur Zeit als Ackerland genutzt. Das reine Baugebiet hat im Mittel eine Ausdehnung von 200 m von Westen nach Osten und von 170 m von Norden nach Süden. Das Gelände fällt nach Westen stark ab, es weist ca. 7 m Gefälle auf. Der Untergrund besteht aus Sand mit Kieseinlagen und ist für Bauzwecke geeignet.

#### 4. Städtebauliche Maßnahmen

Im Plangebiet sollen 36 Eigenheime mit Garagen oder KPZ-Einstellplätzen und 19 öffentliche Parkplätze für Kraftfahrzeuge errichtet werden. Die Errichtung von Luftschutzbauten ist auf den ausgewiesenen Baugrundstücken möglich.

Es sind ca. 3,5 ha (Brutto) als Wohngebiet ausgewiesen. Hiervon entfallen auf Straßen, Wege, Fußwege und öffentliche Parkflächen ca. 0,47 ha. Das Wohngebiet ist nach seiner Nutzungsart in ein "Reines Wohngebiet" ca. 1,59 ha (19 Parzellen) und in ein "Allgemeines Wohngebiet" ca. 1,44 ha (17 Parzellen) unterteilt. Die Ausweisung als "Allgemeines Wohngebiet" erfolgte mit Rücksicht auf die vorhandene angrenzende Bebauung. Die Bebauung beider Wohngebiete soll in offener Bauweise mit Einzel- oder Doppelhäusern erfolgen. Die als Flächen für die Forstwirtschaft ausgewiesenen Teile im Westen sind noch aufzuforsten. Das gesamte Wohngebiet muß neu erschlossen werden. Träger für die Erschließung ist die Gemeinde Schenefeld.

#### 5. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die erforderlichen Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sind von der Gemeinde Schenefeld bereits eingeleitet worden. Das Flurstück 223/9 hat die Gemeinde erworben und das Flurstück 7/12 soll von der Kirche angekauft werden. Danach ist die Gemeinde Schenefeld bereit, das Gelände als Bauland an Interessenten zu veräußern.

#### 6. Straßen und Wegw

Das Plangebiet soll durch die Straßen A, B, C, D und E erschlossen werden. Die Straßen A, B und C erhalten eine Fahrbahnbreite von 5,50 m und beidseitig einen Gehweg von 1,50 m Breite. Die Straßen D und E erhalten Fahrbahnen von 4,50 m und Wendeplätze. Die Fahrbahnränder der Straßen werden mit einem Radius von 7,00 m miteinander verbunden. Fahrbahn- u. Gehwegbefestigung wird in ortsüblicher Weise durchgeführt. In Verlängerung der Straße D soll ein Fußweg die Verbindung mit der Holstenstraße herstellen.

Für die Fortführung der Ringstraße in Richtung Norden, mit einem weiteren Anschluß an die B 204 (Holstenstraße), ist die Straße A bis an die Parzelle 18/1 vorgesehen. Um eine spätere Verbindung zum westlichen Ortsrand bzw. zu den geplanten Neubaugebieten westlich des Meiereibaches sowie des Schulgeländes herstellen zu können, ist die Erstellung der Straße C bis an den Meiereibach geplant. Die ausgewiesenen Verkehrsflächen gehen in das Eigentum der Gemeinde über und werden der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt. Ein Spielplatz soll in der Nordwestecke des B-Planes errichtet werden.

#### 7. Energieversorgung

Alle Grundstücke im Plangebiet werden an das von der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs AG betriebene Ortsnetz angeschlossen und mit elektrischem Strom und Heizenergie versorgt. Als Straßenbeleuchtung sind Bogenlampen vorgesehen.

#### 8. Wasserversorgung

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

9. Abwasserbeseitigung

a) Schmutzwasser

Alle Grundstücke werden an die vorhandene Schmutzwasserkanalisation der Gemeinde angeschlossen.

b) Regenwasser

Das anfallende Regenwasser wird in den Vorfluter (Meiereibach) geleitet.

10. Müllbeseitigung

Für den anfallenden Hausmüll werden auf den Grundstücken Müllbehälter untergebracht. Der Hausmüll wird durch Vertrag mit Müllfuhrunternehmen in regelmäßigen Zeitabständen abgefahren.

11. Fernmeldewesen

Die Fernsprechleitungen werden nach den Vorschriften der Deutschen Bundespost verlegt.

12. Schutz des Grundwassers

Für die Lagerung von Mineralölen werden die gesetzlichen Bestimmungen angewendet.

13. Löschwasserversorgung

Auf dem Gelände des Klärwerkes wird ein Löschwasserbrunnen angelegt, der aus dem angrenzenden Wasserlauf (Meiereibach) und dem geklärten Wasser gespeist wird.

Außerdem befindet sich im Meiereibach, unmittelbar am Ende der geplanten Straße C, ein Sohlabsturz mit Staumöglichkeit, der sich zur Entnahme von Feuerlöschwasser eignet.

#### 14. Erschließungskosten

Die Erschließungskosten für das Baugelände setzen sich, überschläglich ermittelt, folgendermaßen zusammen:

|                        |                   | Anteil d. Gemeinde |
|------------------------|-------------------|--------------------|
| 1. Straßenbau          | rd. 180.000,-- DM | 18.000,-- DM       |
| 2. Abwasserbeseitigung | rd. 140.000,-- DM | -                  |
| 3. Wasserversorgung    | rd. 40.000,-- DM  | -                  |
| 4. Stromversorgung     | rd. 40.000,-- DM  | -                  |
|                        | <hr/>             |                    |
|                        | rd. 400.000,-- DM | 18.000,-- DM       |
|                        | =====             |                    |

Die Anlieger werden zu den Kosten der Erschließung nach den gesetzlichen bzw. ortsrechtlichen Vorschriften (Satzung über Erschließungsbeiträge) herangezogen.



*M. E. E. E.*  
Bürgermeister