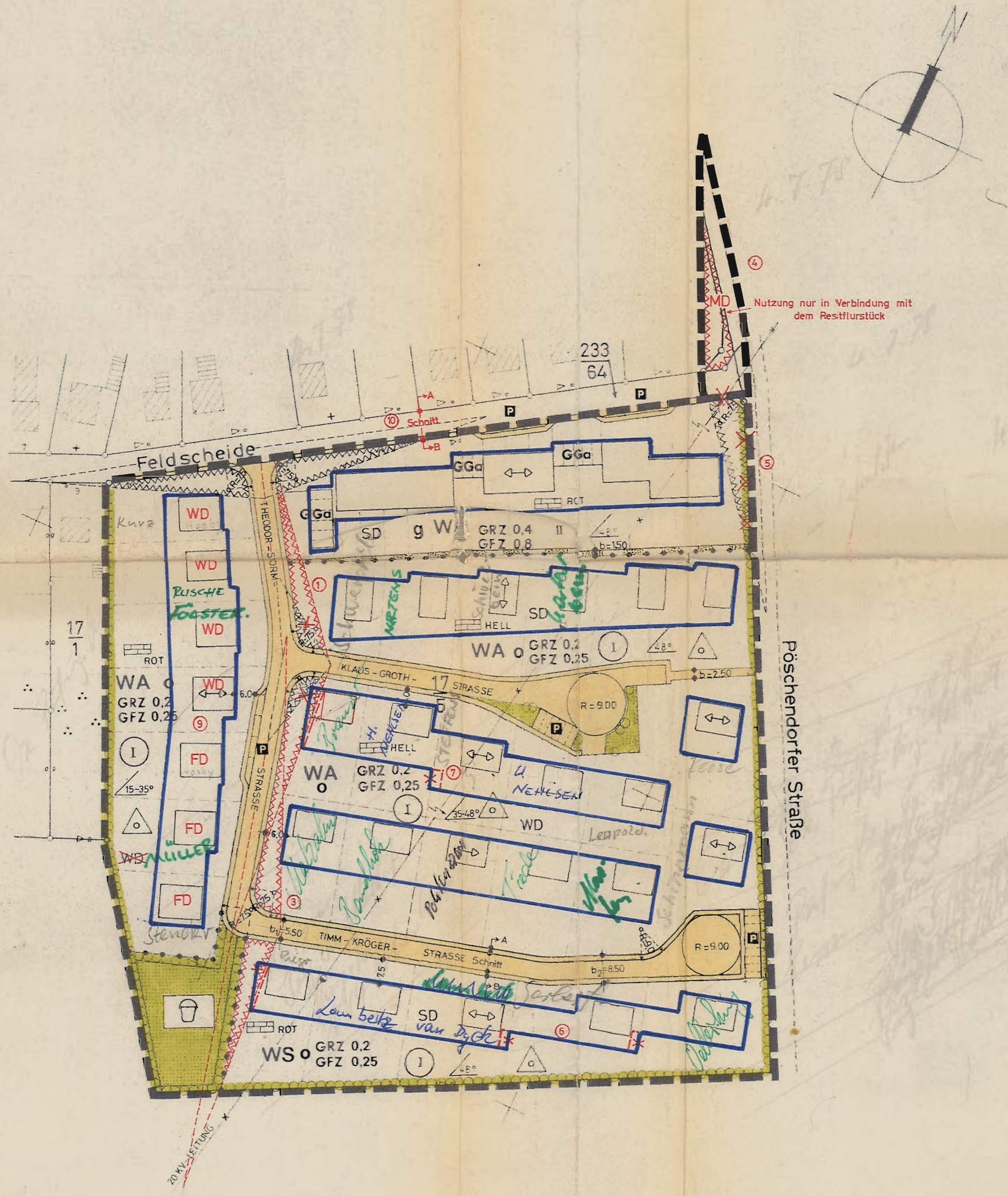


SATZUNG DER GEMEINDE SCHENEFELD ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5
FÜR DAS GEBIET „AN DER FELDSCHIED“

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzbl. I S. 341) und des § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10. April 1969 (GOVBl. Schl.-H. S. 59) i. V. mit § 1 der Ersten Durchführungsverordnung zum BBauG vom 9. Dezember 1960 (GVBl. Schl.-H. S. 198) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 16.12.1975 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5... für das Gebiet „An der Feldscheide“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



① - ① Änderung gemäß Erlaß des Innenministers v. 22.12.1975 Az. IV 810 c - 813/04 - 61.97 (5) und Satzungsbeschluß der Gemeindevertretung Schenefeld, vom 16.12.1975
Schenefeld, den 13.03.1976
Bürgermeister

TEIL A: PLANZEICHNUNG

ZEICHENERKLÄRUNG:

I. FESTSETZUNGEN:

Art der baulichen Nutzung

- WA Allgemeine Wohngebiete § 4 Bau NVO
- WS Kleinwohngebiete § 2 Bau NVO

Maß der baulichen Nutzung

- I Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze § 18 Bau NVO
- ① Zahl der Vollgeschosse (Z) zwingend § 18 Bau NVO
- GRZ 0.2 Grundflächenzahl § 19 Bau NVO
- GFZ 0.8 Geschosflächenzahl § 20 Bau NVO

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- O Offene Bauweise § 22 Abs. 2 Bau NVO
- △ Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 22 Abs. 2 Bau NVO
- G Geschlossene Bauweise § 22 Abs. 3 Bau NVO
- Baugrenze § 23 Abs. 2 Bau NVO

- Vorhandene Grundstücksgrenzen
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

- SD Satteldach
- WD Walmdach
- 48° Dachneigung
- ↔ Firstrichtung

Verkehrsflächen

- Strassenverkehrsflächen mit Gehweg § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG
- Öffentliche Parkflächen
- Grünflächen § 5 Abs. 2 Nr. 5 BBauG
- Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG
- Spielfeld § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

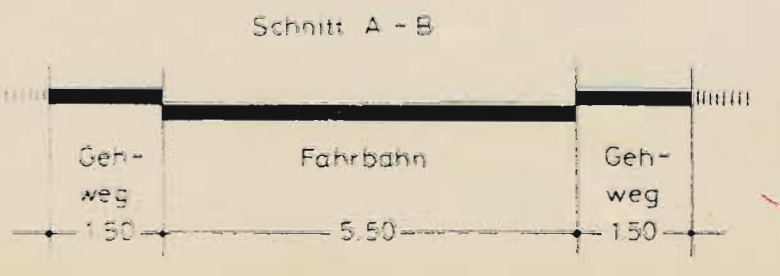
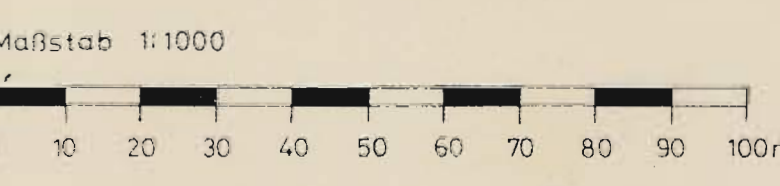
- Flächen für Stellplätze oder Garagen § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. e
- Mit Geh- u. Fahrrechten zu belastende Flächen zugunsten der Gemeinde Schenefeld § 11
- GGA Gemeinschaftsgaragen BBauG
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 Abs. 4 Bau NVO
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 5 BBauG

II. NÄHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN:

Keine

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

- 17 Flurstücksnummer
- 5 Wendiplatz
- Künftig fortfallende Flurstücksgrenze
- Künftig fortfallende 20 KV- Stromfreileitung
- Wallhecke, Schutzpflanzung
- Vorhandene Wohngebäude
- Vorhandene Garagen und Stallungen
- ROT Außenwandgestaltung: Verbländemauerwerk z.B. rot



TEIL B: TEXT

Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG
- 1.1 WS- Gebiet: Ausnahmen gemäß § 2, Abs. 3 der Baunutzungsverordnung sind unzulässig.
- 1.2 WA- Gebiete: Ausnahmen gemäß § 4, Abs. 3, Ziffer 1 bis 5 der Baunutzungsverordnung sind unzulässig.

- 2. Anpflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG
- 2.1 Die vorhandenen Wallhecken im Osten, Süden und Westen des B- Plangebietes sind als Einhegung und Schutzpflanzung zu erhalten.
- 2.2 Der Kinderspielplatz im Südwesten des Plangebietes ist mit einer Strauchschutzpflanzung von maximal 1,50 m Höhe anzulegen.
- 2.3 Die Grundstücke sind an den öffentlichen Verkehrsflächen durch Hecken bis zu einer Höhe von 70 cm zu begrenzen.
- 2.4 Der Wendepunkt an der Klaus- Groth- Straße wird in einem Teilbereich von einer kleinen, öffentlichen Grünfläche begrenzt.

- 3. Flächen für den privaten ruhenden Verkehr § 9 Abs. 1 Nr. 1e BBauG
- Garagen sind, soweit nicht als Gemeinschaftsanlage ausgewiesen, ausschließlich in der überbaubaren Grundstücksfläche im Anschluß an die Wohngebäude zu erstellen.
- Im Plangebiet sind im öffentlichen Verkehrsbereich 25 Parkplätze ausgewiesen. Für jeweils 2 Hausgrundstücke steht somit 1 Parkplatz zur Verfügung.

4. Ausbildung der Dächer

- 4.1 Wohnhäuser: Die Dächer sind mit rotbrauner, brauner oder anthrazitfarbener Dacheindeckung zu versehen. Im Bereich westlich der Theodor- Storm- Straße ist abweichend von der Planfestsetzung die Ausbildung von Häusern mit Flachdächern bei zusammenhängenden Gruppen von mindestens 3 Häusern möglich.
- 4.2 Garagen: Die Dächer sind mit einer Neigung bis 4 ° auszubilden.

- 5. Nebenanlagen, Einfriedigung u. Bewuchs im Bereich der von Sichtdreiecken überlagerten Grundstücksflächen dürfen die Höhe von maximal 70 cm nicht überschreiten.

Entworfen und aufgestellt nach den §§ 8 und 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16.12.1975...

Schenefeld, den 11. Juni 1975
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 11. Juni 1975 bis 17.12.1975 nach vorheriger am 11. Juni 1975 abgeschlossener Bekanntmachung öffentlich ausgelegen.

Schenefeld, den 11. Juni 1975
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 1.1.1975 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Schenefeld, den 11. Juni 1975
Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 11. Juni 1975 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 11. Juni 1975 gebilligt.

Schenefeld, den 11. Juni 1975
Bürgermeister

GEMEINDE SCHENEFELD
Krs. Steinburg
Bebauungsplan (BBauG)
Nr. 5 An der Feldscheide
M 1:1000

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 5 "An der Feldscheide"
der Gemeinde Schenefeld, Kreis Steinburg

1. Lage und Größe des Plangebietes

Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt im Südosten der bebauten Ortslage Schenefelds und wird wie folgt begrenzt:

im Norden durch die einseitig bebaute Straße
"Feldscheide",

im Westen durch die bebaute Ortslage,

im Süden durch landwirtschaftliche Nutzflächen,

im Westen durch die Ortsverbindungsstraße
nach Pöschendorf.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 3,65 ha.

Das Gebiet wird bei einer der Planung zugrunde gelegten Anzahl von 43 Wohneinheiten und einer angestrebten Belegungsziffer von 3,0 E/WE als Durchschnittswert in der Gemeinde etwa 130 Personen aufnehmen.

2. Gründe der Planaufstellung

Die Gemeinde beschloß die Aufstellung dieses Bebauungsplanes, um dem Bedarf an Grundstücken für den Bau von Einfamilienhäusern als frei stehende Gebäude und als Reihenhäuser zu entsprechen.

Der Bebauungsplan soll in seinem Geltungsbereich die geordnete Bebauung und Erschließung sicherstellen.

3. Grundlage des Planes

Der Plan wurde auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schenefeld erstellt.

4. Entwicklung des Planes

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt von der Straße "Feldscheide" aus in südlicher Richtung (Theodor-Storm-Straße). Es ist vorgesehen, daß ggf. zu einem späteren Zeitpunkt diese Straße über den Kinderspielplatz hinaus in südlicher Richtung weitergeführt werden kann.

Von der Nordsüd-Erschließungsstraße sind zwei Stichstraßen mit Wendeplätzen geplant, da eine Einmündung in die Pöschendorfer Straße nicht realisiert werden konnte.

Die Planung sieht im nördlichen Planbereich "An der Feldscheide" eine sparsame Konzentrierung der Bebauung in ihrer Dichte und Geschossigkeit vor, während die südlich und westlich im Plangebiet vorgesehenen Gebäude als Einzelhäuser ausgewiesen sind.

Die Reihenhauszeile im nördlichen Planbereich soll einen rückwärtigen Fußweg in einer Breite von 1,50 m erhalten, der nur von den Bewohnern der Reihenhausgrundstücke benutzt werden darf. Die Wegeparzelle soll den entsprechenden Eigentümern mitverkauft und es soll ein Überwegungsrecht eingetragen werden. Der Begünstigte ist gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 11 BBauG die Gemeinde Schenefeld.

Die Ausweisung der allgemeinen Wohngebiete geschieht im Hinblick auf die beabsichtigten Nutzungswünsche. Im südlichen Randbereich und als Übergang zu den landwirtschaftlichen Flächen ist die Möglichkeit einer Nutzung als Kleinsiedlung vorgesehen.

Festsetzungen bezüglich der Gestaltung der baulichen Anlagen - Dachform, Dachneigung, Firstrichtung und Außenwandgestaltung - werden jeweils für die zusammengehörenden Gebäudegruppierungen getroffen. Bezüglich der Außenwandgestaltung wird die Art des Verblendmauerwerks festgesetzt.

5. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die für die Bebauung ausgewiesene Fläche befindet sich im Eigentum der Schleswig-Holsteinischen Landgesellschaft mbH in 2300 Kiel, Sophienblatt 32/34. Eine Umlegung gemäß § 45 BBauG ist nicht erforderlich.

Die für die Bebauung vorgesehenen Grundstücke sollen an die neuen Eigentümer veräußert werden. Die öffentlichen Verkehrsflächen einschließlich einer kleineren Grünfläche am Wendeplatz der Klaus-Groth-Straße sowie der Kinderspielplatz werden nach Fertigstellung von der Gemeinde übernommen.

6. Erschließung

Die Maßnahmen der Erschließung werden von der Gemeinde bzw. in deren Auftrag (§ 123 Abs. 3 BBauG) von der Schleswig-Holsteinischen Landgesellschaft mbH sowie von den Versorgungsunternehmen durchgeführt. Die Anlieger werden nach den gesetzlichen bzw. ortsrechtlichen Vorschriften zu den Kosten herangezogen.

6.1 Verkehrerschließung

Die Grundstücke werden durch eine 5,50 m breite öffentliche Anliegerstraße mit beidseitigem Gehweg von je 1,50 m Breite erschlossen.

Es sind insgesamt 25 öffentliche Stellplätze ausgewiesen. Somit entfällt auf je zwei Hausgrundstücke ein öffentlicher Stellplatz. Die Vorfahrtsregelung an den Straßeneinmündungen wird durch die zuständige Straßenverkehrsbehörde festgesetzt.

6.2 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung ist durch die genossenschaftliche Anlage zentral geregelt.

Für Feuerlöschzwecke ist an der Einmündung der Theodor-Storm-Straße zur Feldscheide ein Oberflurhydrant einzubauen. Die Löschwasserversorgung ist durch eine Rohrleitung von 150 mm Ø, die im Zuge der Bebauung erstellt wird, gesichert.

6.3 Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch die Schleswig-Holsteinische Stromversorgungs-AG (Schleswag). Eine derzeit das Plangebiet überführende 20-KV-Freileitung der Schleswag soll verkabelt werden.

6.4 Abwasserbeseitigung

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt über einen Anschluß an das örtlich vorhandene Kanalisationsnetz und Abführung in die zentrale Kläranlage.

Obgleich eine zentrale Regenwasserableitung fehlt, soll ein Regenwasserkanal zur Gebäude- und Straßenentwässerung (Oberflächenwasser) im Plangebiet gebaut werden, um ein späteres Öffnen des Straßenbelages zu vermeiden. Für das so gesammelte Oberflächenwasser ist eine örtliche, ggf. zentrale Versickerung vorgesehen.

6.5 Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung ist zentral durch die Gemeinde Schenefeld geregelt. Die Gemeinde betreibt einen genehmigten Müllabladeplatz auf Pöschendorfer Gemarkungsgebiet. Die Müllabfuhr erfolgt durch ein privates Unternehmen. Die derzeitige Regelung kann und soll so lange bestehenbleiben, bis auf Kreisebene die geplante Neuordnung der Abfallbeseitigung realisiert ist.

6.6 Telefon

Für das Plangebiet ist Anschluß an das Netz der Deutschen Bundespost vorgesehen.

7. Sonstige Einrichtungen für den Allgemeinbedarf

7.1 Kinderspielplatz

Im Plangebiet ist ein öffentlicher Kinderspielplatz von ca. 1.200 qm Größe vorgesehen. Der Ausbau und die Einrichtung erfolgen gemäß der Bekanntmachung des Kinderspielplatzgesetzes vom 18.1.1974 (GS Schl.-H.Gl.Nr. 2130-5).

7.2 Grünflächen

Eine kleine öffentliche Grünfläche mit Baum- und Strauchgruppen sowie einigen Sitzplätzen ist in zentraler Lage des Plangebietes in Verbindung mit einem Fahrzeugwendeplatz und Fahrzeugstellplätzen vorgesehen.

7.3 Einhegung

Die das Plangebiet im Osten, Süden und Westen begrenzenden Wallhecken sollen als Einhegung und Schutzpflanzung für das Neubaugebiet erhalten bleiben.

Die Wallhecke zur Straße "An der Feldscheide" kann aus städtebaulichen Gesichtspunkten entfallen.

8. Erschließungskosten

Für die Durchführung des Bebauungsplanes Nr. 5 entstehen folgende, nach dem derzeitigen Stand überschläglich ermittelte Kosten:

	Gesamtkosten DM	Gemeindeanteil DM
8.1 Öffentliche Verkehrsflächen einschl. Flächenwert, Ausbau, Straßenbeleuchtung bei Verkabelung der derzeit vorhandenen 20-KV-Freileitung	290.000,--	29.000,--
8.2 Wasser- u. Stromversorgung	85.000,--	--,--
8.3 Schmutzwasserbeseitigung	160.000,--	--,--
8.4 Regenwasserbeseitigung	111.000,--	11.100,--
8.5 Spielplatz u. Grünanlage	30.000,--	--,--
8.1 - 8.5 einschl. Planung und Bauleitung		
8.6 Planaufstellung einschl. Nebenkosten	9.900,--	9.900,--
8.7 Vermessung und Sonstiges	30.000,--	3.000,--
	ca. 715.900,--	ca. 53.000,--

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß
vom **13.1.1975** gebilligt.

Gemeinde Schenefeld



[Signature]
Der Bürgermeister

Die Ergänzungen der Begründung - Seite 2, 3. Abs. letzter Satz;
Seite 3, Abs. 6.1. letzter Satz und Abs. 6.2. letzter Satz, wurden
von der Gemeindevertretung durch Beschluß vom 16.2.1976 gebilligt.

Schenefeld, den 23.02.1976



[Signature]
Oberamtsrat