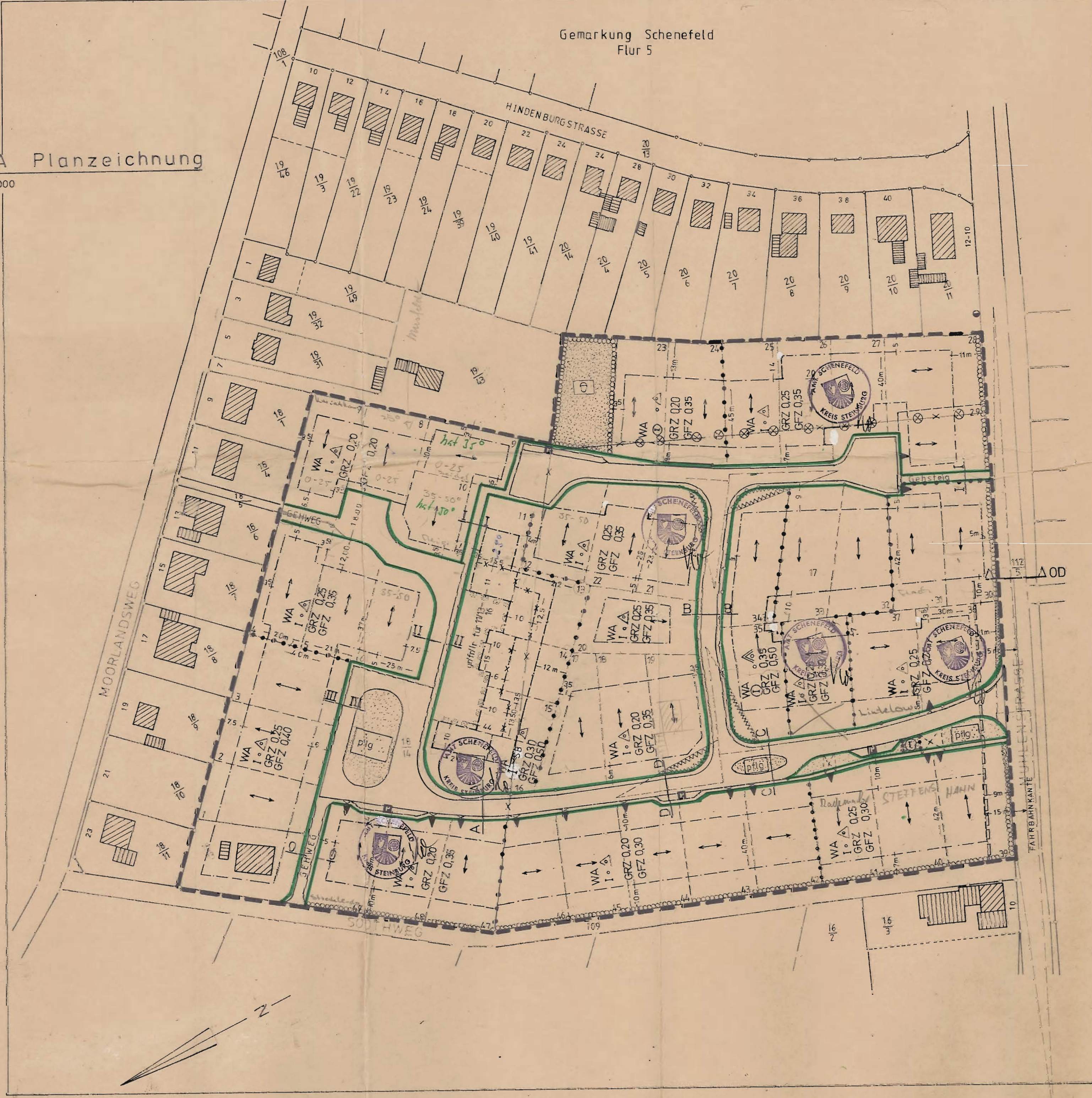


Satzung der Gemeinde Schenefeld über den Bebauungsplan Nr.6 „Soothweg“

Auf Grund des § 10 (BBauG) in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBL I S.2256) und des § 1 des Gesetzes über Baugestalterische Festsetzungen vom 10.4.1969 (GVOBL SCHL-H S.59) in Verbindung mit § 1 der ersten Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 9.12.1960 (GVOBL SCHL-H S.198) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 24.09.1978 folgende Satzung, bestehend aus Planzeichnung (Teil-A) und Text (Teil-B) erlassen:

Teil - A Planzeichnung
Maßstab 1:1000



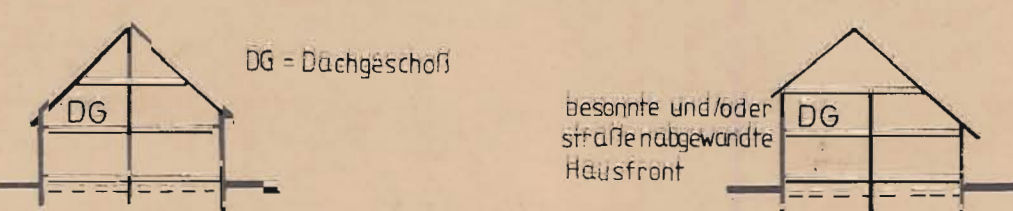
Zeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BBauG
	Art und Maß der baulichen Nutzung Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG § 4 Bau NVO
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze Zahl der zwingend	§ 18 Bau NVO § 18 Bau NVO
	Grundflächenzahl als Höchstgrenze	§ 17 Bau NVO § 22 Bau NVO
	Offene Bauweise	§ 22 Abs. 2 Bau NVO
	geschlossene Bauweise	§ 22 Abs. 2 Bau NVO
	Sonderbauweise	§ 22 Abs. 4 Bau NVO
	Nur Doppelhäuser zulässig	§ 22 Abs. 2 Bau NVO
	Nur Einzelhäuser u. Doppelhäuser zulässig	§ 22 Abs. 2 Bau NVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 1 Abs. 2 Bau NVO
	DIE STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN Verlauf der Hauptfirstlinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
	Die überbaubaren u. nicht überbaubaren Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
	Baugrenze, die nicht überschritten werden darf	§ 22 Abs. 3 Bau NVO
	Die öffentlichen Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Öffentliche Parkflächen	
	mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten belastete Fläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG
	Von der Bebauung freizuhalten- Grundstücksteile	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG
	Kinderspielplatz	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
	Grünflächen mit Pflanzgebot von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG
	Pflicht zum Anlegen und Erhalten von Wallhecken	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG
	Trastation	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG
	II Nachrichtliche Mitteilungen	
	Anbaufreie Zone	§ 9 Abs. 6 BBauG § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG
	III Darstellung ohne Normcharakter	
	Vorhandene Grundstücksgrenzen	
	Im Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke	
	Flurstücksnummer	
	Nummern der Baugrundstücke	
	Zufahrt	
	Sichtdreieck	
	Wohngebäude	
	Wirtschaftsgebäude	
	Grundstückzufahrtsgebot	
	vorhandene Grundstücksgrenzen erfüllen	
	ORTSDURCHFARTSGRENZE	
	WALLHECKE, ENTFALLT	
	STAHLBETONMAST	

TEIL B-TEXT (§9 Abs 1 BBauG)

1) FESTSETZUNG VON ZUGÄNGEN UND ZUFAHRTEN
FÜR DIE GRUNDSTÜCKE MIT DEN NUMMERN 29/30/31 UND 39 WIRD FESTGESETZT, DASS ZUGÄNGE UND ZUFAHRTEN VON DER MÜHLENSTRASSE AUS UNZULÄSSIG SIND. FÜR DIE GRUNDSTÜCKE MIT DEN NUMMERN 39 BIS 49 WIRD FESTGESETZT, DASS ZUGÄNGE UND ZUFAHRTEN VON DEM SOOTHWEG AUS UNZULÄSSIG SIND. DAS PLANZEICHENGRUNDSTÜCKZUFAHRTSGEBOT LIEGT DIE GRUNDSTÜCKSGRENZE FEST, NICHT ABER DIE LAGE, VON DER DIE ZUFAHRT ZU ERFOLGEN HAT.

2) FESTSETZUNG ZUR GESTALTUNG DER DACHGESCHOSSE
FÜR DIE GRUNDSTÜCKE MIT DEN NUMMERN 11/13/14/15/16/23/24/34/35 IST DIE ERRICHTUNG EINES VOLLGESCHOSSES MIT SATTELDACH ZWINGEND VORGESCHRIEBEN. DAS DACHGESCHOSS KANN ALS ZWEITES VOLLGESCHOSS LAUT NACHSTEHENDEN SCHEMATA GESTALTET WERDEN, WENN FÜR DIE NEBENEINANDERLIEGENDEN GRUNDSTÜCKE EINE ENTSPRECHEND ZUSAMMENHÄNGENDE BEBAUUNG REALISIERT WERDEN KANN.



3) GESTALTUNG

Grundstücks- nummer	Außen- haut	Typ	Dach Grad	Farbe
7, 8, 9, 30, 31, 37, 38	—	Flach, flach geneigt	0 bis 25°	dunkel
1-6, 10, 12, 17-22, 25-29/33, 36, 39-49	—	Waln / Satteld	35° bis 50°	dunkel
11, 13, 14, 15, 16, 23, 24, 34, 35	—	Satteldach	—	dunkel

Die Gestaltung der Nebenanlagen sind den dazugehörigen Hauptgebäuden anzupassen. Flachdächer sind für Nebengebäude zulässig.

4) FESTSETZUNG VON FIRSTRICHTUNGEN

GESTALTERISCH WIRD FESTGELEGT: AUSSAHMEN VON DER ANGEgebenEN FIRSTRICHTUNG SIND ZULÄSSIG, WENN MINDESTENS DREI GRUNDSTÜCKE FIRSTRICHTUNGEN GLEICHER RICHTUNG AUFWEISEN.

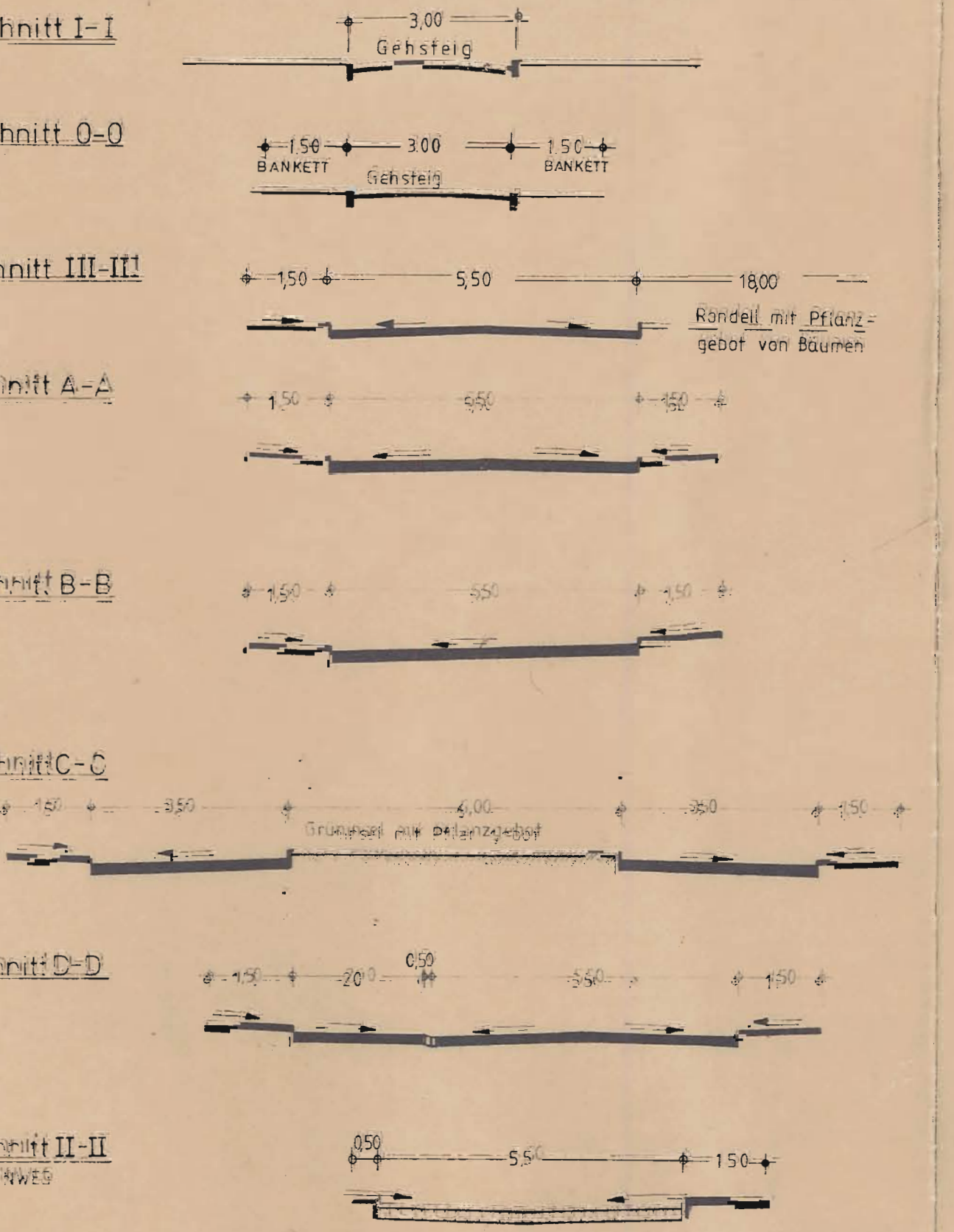
5) SICHTDREIECKE

INNERHALB DER IN DER PLANZEICHNUNG EINGETRAGENEN SICHTDREIECKE IST JEGLICHE NUTZUNG ÜBERHALB 0,70m STRASSENÜBERKANTE UNZULÄSSIG.

6) SONDERBAUWEISE

FÜR DIE BAUGRUNDSTÜCKE 11 UND 13 BIS 16 WIRD FESTGESETZT, DASS IN DIESEM BEREICH NUR EINZEL- BZW. DOPPELHAUSER ALS SOGENANNT KETTENHAUSBEBAUUNG ZULÄSSIG SIND, BEI DER DER BAULICHE ZUSAMMENHANG DURCH DAS ANEINANDERRÜCKEN VON GARAGEN SO GEGEBEN IST, DASS HÖCHSTENS 2 WOHNGEBÄUDE NEBENEINANDER STEHEN.

Straßenquerschnitte Maßstab 1:100



Entworfen und Aufgestellt nach § 8 und 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Schenefeld vom 16.10.1978

Planverfasser:
2018 Itzehoe, Bachstraße
25.7.1979
INGENIEURBÜRO
MÖLLER & WERNER
Bartelsdorf 11
2210 Schenefeld
Ingenieur: 1978

Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus Planzeichnung und Text sowie die Begründung haben in der Zeit vom 12.8.79 bis 12.9.79 nach Vorheriger am 4.8.79 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis auf Anregungen und Bedenken in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können öffentlich auszufragen

Schenefeld den 19.10.1979

Der Katastermäßige Bestand am 1.10.79 sowie die geometrischen Festlegung der neuen Stadtbaulichen Planung werden als richtig bescheinigt

Heide den 17.10.1979

Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil-A) und dem Text (Teil-B) wurde am 24.9.79 von der Gemeindevertretung Schenefeld als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Schenefeld vom 24.9.79 genehmigt

Schenefeld den 19.10.1979

Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung bestehend aus Planzeichnung und Text wurde nach § 11 BBauG mit Verfügung des Landrates des Kreises Steinburg vom 11.11.79 mit 1.11.79 18.52

Schenefeld den 24.9.79

Dieser Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil-A) und Text (Teil-B) ist am 25.9.79 mit der Satzung bekanntmachung der Genehmigung sowie des Ortes und der Zeit der Auslegung rechtsverbindlich geworden und liegt zusammen mit seiner Begründung auf dem öffentlichen aus

Schenefeld den 25.9.1979

Die Bebauungsplanung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit genehmigt

Schenefeld den 24.9.1979

Die Auflagen wurden durch den Satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom 11.2.80 erfüllt. Die Auflagenbefreiung wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Steinburg vom 14.9.80 mit 14.9.80 18.52

Schenefeld den 24.9.1979

Geändert aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 11.2.1980

Schenefeld den 20.2.1980

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 6 "Soothweg"
der Gemeinde Schenefeld, Kreis Steinburg

1. Allgemeines

Die Gemeindevertretung hat am 17.1.1979 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 6 "Soothweg" in der vorgelegten Form und Größe aufstellen zu lassen. Begründet ist der Beschluß dadurch, daß ausreichend Bewerber und Bedarf an Grundstücken für den Bau von Einfamilienhäusern vorhanden sind. Der Bebauungsplan soll in seinem Geltungsbereich die geordnete Bebauung und Erschließung sicherstellen.

2. Rechtsgrundlagen

Der Plan wurde auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schenefeld erstellt. In diesem Plan ist das Gebiet als Wohngebiet ausgewiesen.

3. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Westen der Ortschaft Schenefeld. Es wird im Norden durch die südliche Bebauung der Straße "Moorlandsweg", im Osten von der "Hindenburgstraße", im Süden von der "Mühlenstraße" (Kreisstraße K 22) und im Westen von dem "Soothweg" begrenzt. Das Gelände fällt nach Süden ab. Der Untergrund besteht aus Sand und ist für Bauzwecke geeignet. Das Gebiet wurde bisher landwirtschaftlich genutzt.

4. Umfang und Merkmale des Plangebietes

4.0 Allgemeines

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 4,91 ha. Der Plan entspricht den Zielen der Landesplanungsbehörde und wurde aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde entwickelt. Das gesamte Gebiet ist als "WA-Gebiet" (allgemeines Wohngebiet) ausgewiesen. In dem Plangebiet können 49 Grundstücke geschaffen werden mit Grundstücksgrößen von ca. 500 bis 1008 m².

4.1 Verkehrsanbindung

Das Plangebiet wird durch eine Wohnsammelstraße, ausgehend von der Mühlenstraße (Kreisstraße K 22), ca. 40 m parallel zum "Soothweg" in nördliche Richtung geführt. Eine Querverbindung in Ost-West-Richtung bindet den östlichen Teil des Plangebietes, der durch zwei Stichstraßen mit Wendeplätzen erschlossen wird, an die Wohnsammelstraße.

Die Erschließungsstraßen erhalten eine Fahrbahnbreite von 5,50 m und beidseitig einen Gehweg von 1,50 m Breite. Zur Verhinderung eines möglichen Durchflußverkehrs in der Wohnsammelstraße im westlichen Teil des Plangebietes ist die Schaffung von Grüninseln im Straßenbereich mit Fahrtrichtungszeichen vorgesehen. Zur optischen Verkehrsführung sind diese Grünflächen mit Pflanzgeboten ausgewiesen.

Zur Erschließung des Spielplatzes und eines ruhigen Schulweges wird im Osten des Plangebietes zwischen den Grundstücken Nr. 29 und 30 sowie zwischen Nr. 9/10 und 11 eine Wegverbindung vom "Moorlandsweg" zur "Mühlenstraße" geschaffen.

Seitens der Gemeinde Schenefeld wird z.Zt. ein Ausbau des Soothweges (westliche Begrenzung des Plangebietes) als vollwertige Erschließungsstraße nicht beabsichtigt. Der Soothweg dient weiterhin überwiegend dem landwirtschaftlichen Verkehr. Aus Gründen der Verkehrssicherheit entfällt eine Verkehrsanbindung der Wohnsammelstraße im Norden des Plangebietes an den "Soothweg". Hier wird lediglich eine Fußwegverbindung von 3,0 m Breite und seitlichen Banketten von je 1,50 m vorgesehen. Bei der Erstellung ist eine optische Trennung zum Soothweg sowie zur Wohnstraße durch Gehsteigabsperrungen aus Stahlrohr, farblich gekennzeichnet, vorzunehmen.

Im Teil B-Text (§ 9, Abs. 1, BBauG) wurde entsprechend vorgenannter Planungsabsicht die Festsetzung von Zugängen und Zufahrten vornehmlich für die Grundstücke, die eine Angrenzung an den "Soothweg" und ferner an die "Mühlenstraße" besitzen, festgelegt. Zugänge und Zufahrten von den letztgenannten Straßen sind unzulässig. Die Anbindung der bezeichneten Grundstücke an die öffentlich-rechtliche Verkehrsführung gebietet das entwickelte Planzeichen "Grundstückszufahrtgebot". Das Zeichen beinhaltet nicht die Festsetzung der Lage der Grundstücksauffahrt, sondern die Angrenzungsseite, an der die Auffahrt zu schaffen ist.

Eine Verkehrsinsel an der Einmündung der Wohnsammelstraße zur Mühlenstraße als Kreisstraße ist nicht vorgesehen.

Für die Grundstücke 4 - 8 und 10 ist die Anbindung an das öffentliche Straßennetz durch eine Anliegerwohnstraße gegeben. Ein Anliegerwohnweg kann nicht realisiert werden, da die letztanliegenden Grundstücke mehr als 45 m von der Wohnsammelstraße entfernt liegen.

Um die Planungsabsicht einer verkehrsarmen Wohnruhezone zu erhalten, werden nach Durchführung der Erschließung verkehrsregelnde Maßnahmen zu treffen sein, wie: Fahrgebot für Anliegerverkehr und Parkverbot.

Die Umfahrt im nördlichen Planungsbereich erfährt eine Ausbaubreite von 5,50 m, so daß Begegnungsverkehr möglich ist.

4.2 Grünflächen mit Pflanzgebot

Die im Plan dargestellten Grünflächen mit Pflanzgebot beinhalten die Schaffung von Grünflächen mit öffentlicher Nutzung. Das Pflanzgebot sagt aus, daß hier Grünflächen mit Baumbepflanzung zu schaffen sind. Das Pflanzmaterial ist den jeweiligen Platzverhältnissen anzupassen, im Bereich der Verkehrsführung sind mit der Pflege auch die erforderlichen Erziehungsschnitte vorzunehmen.

4.3 Festsetzung von Firstrichtungen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, ist der Verlauf der Firstrichtungen festgesetzt. Im Teil B-Text des B-Planes wurde eine gestalterische Absicht begründet, die Ausnahmen von den angegebenen Firstrichtungen zuläßt.

4.4 Festsetzung zur Gestaltung der Dachgeschosse

Für die im Teil B-Text unter Ziffer 2) bezeichneten Grundstücke wird die Errichtung eines Satteldaches zwingend vorgeschrieben. Das entstehende Dachgeschoß kann als zweites Vollgeschoß genutzt werden. Die Ausbildung kann entsprechend den dargestellten Schemata erfolgen. Bei der Gestaltung als ungleich hüftiges Satteldach ist die längere Dachneigung der Straßenfront zuzuwenden, um das einheitliche Straßenbild zu erhalten. Die Nutzung mit einem Dachvollgeschoß gestattet unter anderem die Anpassung zur vollen Ausnutzung der nach § 4 Bau NVO - Allgemeine Wohngebiete - möglichen Nutzungsarten und eine gute Anpassung an die sich im Zeitablauf wandelnden Familienverhältnisse.

4.5 Bauweise

Das Plangebiet weist überwiegend Grundstücke mit eingeschossiger "offener Bauweise" für Einzel- und Doppelhäuser aus. Für die südliche Bebauung der im Plangebiet östlich verlaufenden Querstraßenverbindung sind Grundstücke ausgewiesen, auf denen nur Doppelhäuser zu errichten sind.

Im nördlichen Planungsgebiet ist für die Grundstücke mit den Nummern 11, 13 - 16 die "geschlossene" Bauweise gewählt. Es besteht hier die Möglichkeit, die geschlossene Ansiedlung durch eine Bauträgergesellschaft vornehmen zu lassen. Der entstehende Hausgruppenvorplatz ist gemeinschaftlich zu nutzen und mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des einzelnen Grundstückseigentums zu belasten. Eigentumsmäßig wird die Fläche

den entsprechenden Grundstücken gleichmäßig zuzuordnen sein (hier 20%). Die Flächen sind mit den Gemeinschaftsrechten und -pflichten im Grundbuch zu belasten. Durch die gestalterische Festlegung der enggezogenen Baugrenzen wird für einige Grundstücke die Ausnutzung des zulässigen Maßes der Grundflächenzahl nicht zu realisieren sein.

5. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Das Plangebiet umfaßt die Flurstücke 18/14, 17 und 20/12, Flur 6, Gemarkung Schenefeld.

Die Eigentümer TimmHarders, Schenefeld, und Peter Thomsen, Hademarschen, sind bereit, das Gelände an Bauinteressenten zu veräußern.

Die Eigentümer gelten gleichzeitig als Erschließungsträger, als Bevollmächtigter ist Richard Roimann, Schenefeld, beauftragt. Zwischen dem Erschließungsträger und der Gemeinde Schenefeld regelt ein Erschließungsvertrag die von der Gemeinde wahrzunehmenden hoheitlichen Aufgaben. - Die Grundstücke 26, 27 u. 28 verbleiben im Eigentum der Kirche

6. Versorgungsmaßnahmen

6.1 Energieversorgung

Sämtliche Grundstücke im Plangebiet werden an das von der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs AG betriebene Ortsnetz angeschlossen und versorgt.

Es sind Erdkabelanschlüsse vorgesehen

6.2 Wasserversorgung und Löschwasserversorgung

Die Wasserversorgung ist durch die genossenschaftliche Anlage (Wassergenossenschaft Schenefeld) zentral geregelt.

Für Feuerlöschzwecke sind entsprechend den Bestimmungen ausreichend Hydranten einzubauen. Die Löschwasserversorgung und die Wasserversorgung ist durch Rohrleitungen gemäß Entwurf "Zentrale Wasserversorgung der Gemeinde Schenefeld", die im Zuge der Bebauung erstellt werden, gesichert.



6.3 Abwasserbeseitigung

Das anfallende Schmutzwasser wird in Sammelleitungen (Trennverfahren), die an das vorhandene Ortsnetz anschließen, der vollbiologischen Kläranlage zugeführt und dort geklärt.

6.4 Oberflächenentwässerung (Regenwasser)

Das anfallende Regenwasser soll ebenfalls mittels Sammelleitungen abgeführt werden. Als Einleitung bietet sich hier gefällemäßig die Mühlenau an. Eine entsprechende Anschlußleitung ist zu erstellen.

6.5 Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung wird ^{durch den} ~~von dem Müllabfuhrzweckverband~~
~~des Kreises~~ Steinburg vorgenommen.

6.6 Fernmeldewesen

Die Fernsprechleitungen sind nach ^{den} ~~den~~ Vorschriften der Deutschen Bundespost zu errichten.

7. Einrichtungen für den Gemeinbedarf

7.1 Kinderspielplatz

Im östlichen Bereich des Plangebietes ist ein öffentlicher Kinderspielplatz ausgewiesen. Der Ausbau und die Einrichtung erfolgen nach dem Kinderspielplatzgesetz vom 18.1.1974 des Landes Schleswig-Holstein.

7.2 Grünflächen

Die Grünflächen sind mit der Schaffung der Verkehrsinseln gegeben. Ein Pflanzgebot mit heimischen Hölzern ist vorgesehen. In Teilbereichen des Wohnweges sind ebenfalls Bäume zur Beschattung anzupflanzen.

7.3 Parkflächen

Im Bereich der Wohnsammelstraße sind auf der westlichen Straßenseite drei Parkstreifen für jeweils 2 - 3 PKW ausgewiesen. Ferner sind in der Nähe des Spielplatzes ebenfalls Parkflächen zu schaffen, um für den Spielplatz auch Zuspruch aus den angrenzenden Bebauungsgebieten zu erhalten.

8. Sonstige Maßnahmen

8.1 Landschaftspflegemaßnahmen

Entlang des Soothweges und der Mühlenstraße soll die begrenzende Wallhecke von den Grundstückseigentümern erhalten und unterhalten werden.

9. Kosten

Aus der Verwirklichung des Planes entstehen etwa folgende Kosten:

1. Straßenbau mit Straßenentwässerung, Straßenbeleuchtung, Parkplätze und Kinderspielfeld	ca. 380.000,-- DM
2. Schmutzwasserkanalisation	ca. 150.000,-- DM
3. Oberflächenentwässerung (Regenw.)	ca. 160.000,-- DM
4. Wasserversorgung	ca. 135.000,-- DM
	ca. 825.000,-- DM
	=====

Die Gemeinde trägt mindestens 10 v.H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes gem. § 129 (11) B BauG



Schenefeld, den ..19.10.1979.

[Handwritten signature]
Bürgermeister