

KREIS STORMARN
Gemeinde Bargfeld-Stegen

Bebauungsplan Nr. 1
Baugebiet: "Im Kamp"

T E X T :

1. Lage des Gebietes und Besitzverhältnisse

Die Lage des Bebauungsplangebietes ist aus dem genehmigten Flächennutzungsplan der Gemeinde ersichtlich. Die Eigentumsverhältnisse sind aus dem auf dem Plan angebrachten Eigentümerverzeichnis zu ersehen.

2. Zulässige Nutzung der Grundstücke

Die zulässige Nutzung richtet sich nach den Angaben der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26.6.1962. Das Bebauungsplangebiet ist Dorfgebiet nach § 5 der Baunutzungsverordnung.

Die geplante Bebauung ist im Plan eingetragen. Die Hauptgebäude sind auf der Baulinie zu errichten. Abweichungen von den angegebenen Gebäudegrenzen sind zulässig. Als Maß der baulichen Nutzung wird die Grundflächenzahl 0.2 und die Geschossflächenzahl 0.3, bezogen auf die Gesamtgröße der Bauparzellen, festgelegt. Im Bebauungsplangebiet sind Wohngebäude nur mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

3. Gestaltung der baulichen Anlagen

3.1 Zugelassen sind nur 1-geschossige Wohngebäude mit den dazugehörigen Einzelgaragen und Nebengebäuden. Die max. Geschosshöhe beträgt 3 m, max. Sockelhöhe 0,60 m.

3.2 Die Dachneigung ist mit 45° - 51° festgelegt. Die Dächer sind als Satteldächer - First parallel zur Längsseite des Gebäudes - auszubilden.

3.3 Die Gebäude sind als rote Verblendbauten zu erstellen.

Einzelne Bauteile können in anderen Materialien ausgeführt werden. Die Dächer sind mit braunen oder schiefergrauen Zementpfannen zu decken.

- 3.4 Garagen sind an den Hauptbaukörper anzuschliessen. Ihre Errichtung auf der Nachbargrenze ist nur zulässig, wenn der Nachbar bereit ist, seine Garage im Anschluss zu errichten. Die Dächer der Garagen sollen sich denen der Hauptbaukörper anpassen oder flach sein. Kellergaragen sind nicht zulässig.
- 3.5 Die Flächen zwischen Strassengrenze und Vorderkante der Gebäude (Vorgarten) sind als Ziergärten zu gestalten.
- 3.6 Als Einfriedigung sind an der Strassengrenze Holzzäune oder lebende Hecken bis zu einer Höhe von 0,80 m zugelassen.
- 3.7 Werbeanlagen sind grundsätzlich untersagt. Zugelassen sind jedoch für freiberuflich Tätige u.ä. Schilder bis zu einer Grösse von 0,40 x 0,60 m. Sie sollen auf einem eisernen oder hölzernen Pfosten im Vorgarten angebracht werden. Die Gesamthöhe darf nicht mehr als 0,80 m betragen.
- 3.8 Das Aufstellen von Gartenlauben, Schuppen, Kleintierställen u.ä. sowie der nachträgliche Anbau von Veranden, Windfängen oder Vordächern ist nur mit besonderer bauaufsichtlicher Genehmigung zulässig.

4. Versorgungseinrichtungen

- 4.1 Die Wasserversorgung geschieht durch Tiefbrunnen innerhalb des Planungsgebietes. Das Grundwasser wird aus einer Tiefe von ca. 30 - 40 m entnommen. Die tägliche Wasserentnahme beträgt 15 cbm. Der Fassungsbereich des Brunnens beträgt $R = 5m$; entsprechend wird eine engere Schutzzone von 25 m festgelegt.

Für den Fassungsbereich sind folgende Auflagen zu beachten :

Jede Verunreinigungsmöglichkeit ist auszuschliessen. Aus diesem Grunde sind die Flächen anzukaufen und gegen unbefugtes Betreten durch eine ausreichende Einzäunung zu schützen. Der Schutz gegen Verunreinigung von der Oberfläche her ist durch eine Grasdecke sicherzustellen. Das Bepflanzen mit Bäumen und Sträuchern ist unzulässig, um die Bildung von Wurzelröhrchen bis zur Grundwasseroberfläche zu vermeiden. Das umliegende Gelände ist so zu gestalten, dass Überflutungen und Erosionen ausgeschlossen sind.

Für die engere Schutzzone ist folgendes zu beachten :

Die Ableitung von Abwasser ist in wasserdichten Rohrleitungen durchzuführen. Müll- und Schuttablagerungen, Sickergruben, Verrieselungs- und Verregnungsanlagen für Abwasser dürfen nicht eingebaut werden. Die unterirdische Lagerung von Öltanks ausserhalb der Gebäude ist um Umkreis von 100 m vom Brunnen nicht gestattet.

- 4.2 Die Stromversorgung erfolgt durch die Schlesweg vom ausserhalb des Bebauungsplangebietes geplanten Transformator aus. Die Leitungen im Bebauungsplangelände sollen als Kabelleitungen ausgeführt werden.
 - 4.3 Gasversorgung ist nicht vorgesehen.
 - 4.4 Telefonversorgung geschieht durch Anschluss an das Ortsnetz Bargteheide.
5. Abwasserbeseitigung soll durch Einzelkläranlagen erfolgen, biologische Klärung, nutzbarer Inhalt der Kläranlagen je Haushalt 4000 l, Untergrundverrieselung durch Sickerstränge oder Ableitung in den vorhandenen Vorfluter.
- Die Anlieger sind verpflichtet, ihre Grundstücke beim späteren Bau einer zentralen Kläranlage an diese anzuschliessen.

Für die vorgesehene Verrieselung muss die Gesamtfläche des Grundstücks je Wohnung mindestens 800 qm betragen.

Als Satzung beschlossen in der Sitzung der Gemeindevertretung am 19.2.1964

Bargfeld-Stegen, den 19.2.1964



Aufgestellt
Bad Oldesloe, den 18.9.1963

Kreisbauamt / Planung
i. R. Kollert

GENEHMIGT

GENÜSS ERLASS
IX 30 6-73/64 - 18.15 (6)
VOM 1. Mai 1964
KIEL, DEN 1. Mai 1964

Der Minister
für Arbeit, Soziales und Vertriebene
des Landes Schleswig-Holstein



H.
H. Au.
Chr. Othel

Zusatz:

Gemäss Erlass IX 310 b - 313/04 - 15.05 (1) vom 8. Mai 1964
beschliesst die Gemeindevertretung folgenden Zusatz als
Satzung :

Zusatz zu Ziffer 3,5

Die Garagen sind innerhalb der angegebenen Baugrenzen zu
errichten. Die für die Garagen vorgesehenen Flächen sind
bis zu der Errichtung der Garagen als Stellplätze herzurichten.

Beschlossen in der Sitzung der Gemeindevertretung
am 13. Juni 1964



Bürgermeister