



TEIL „A“ Planzeichnung: Maßstab 1:1000

ZEICHENERKLÄRUNG: Es gilt die Bauartungsverordnung § 1 BauNVO in der Fassung vom 10. September 1977 (BGBl. I S. 1763)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, § 9 (1) BBauG
- VERKEHRSLÄCHEN, § 9 (1) BBauG
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Fußweg
- Öffentliche Parkflächen, P1, P2
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen (z.B. Sichtdreieck) § 9 (1) BBauG
- BAUGEBIET,** § 9 (1) BBauG
- Art der baulichen Nutzung, § 9 (1) - 3) BauNVO
- (WA) Allgemeines Wohngebiet, § 4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung, § 9 (1) BBauG sowie § 16, 17 BauNVO
- (1) Zahl der Vollgeschosse, zwingend, § 17 (4) und § 18 BauNVO
- GRZ, Grundflächenzahl, § 9 BauNVO
- GFZ, Gesch. Flächenzahl, § 20 BauNVO
- Bauweise, § 9 (1) 2 BBauG sowie § 22, 23 BauNVO
- Baulinien, § 23 (2) BauNVO
- Baugrenzen, § 23 (3) BauNVO
- Überbaubare Grundstücksflächen, § 9 (1) 2 BBauG sowie § 23 (3) BauNVO
- Offene Bauweise, § 22 (2) BauNVO
- △ Nur Einzelhäuser zulässig, § 22 (2) BauNVO
- Baugestaltung, § 9 (1) 2 BBauG
- Verbindliche Dachform, Dachneigung und Firstrichtung,
 - FD = Flachdach,
 - SD = Satteldach, z.B. Dachneigung ~ 40°
 - WD = Walmdach, z.B. Dachneigung ~ 40°

- Grünfläche, § 9 (1) 5 BBauG
- Spielplatz,
- Anpflanzung von Büschen und Sträuchern, § 9 (1) 2 5a BBauG
- Knick- und Wallbewuchs zu erhalten, § 9 (1) 2 5b BBauG
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung, § 16 (5) BauNVO
- Mit Geh- (G), Fahr- (IF) und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen, mit Angabe des Nutzungsberechtigten, § 9 (1) 2 BBauG
- Fläche für Versorgungsanlage (Umformstation) § 9 (1) 2 BBauG
- Fläche für die Landwirtschaft, § 9 (1) 1 8 BBauG

- DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:**
- Vorhandene Flurstücksgrenze mit Grenzmaß,
 - Bei Durchführung der Planung fortfallende Flurstücksgrenze, in Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke,
 - 1, 2, 3, 4, 5. Durchlaufende Numerierung der gepl. Baugrundstücke,
 - Vermessungslinien mit Maßangaben,
 - Katasteramtliche Flurstücksgrenzen,
 - Höhenlinien, bezogen auf NN (Normal-Null)
 - Grundfläche einer vorhandenen baulichen Anlage,
 - Grundfläche einer geplanten baulichen Anlage
 - Bei Durchführung der Planung fortzuführende bauliche Anlage

STRASSENPROFILLE UND QUELQUERSCHNITTE: M 1:100

STRASSE „A“ „B“

2. Ausfertigung

**SATZUNG DER GEMEINDE
WAKENDORF II
KREIS SEGEBERG**

ÜBER DEN
**BEBAUUNGSPLAN NR. 2
FÜR DAS GEBIET
„SANDBERG - WEST“**

Aufgrund des § 10 der Neufassung des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18.03.1978 (Bundesgesetzblatt 15.256) und des § 1 des Gesetzes (GVBl. Sch.-H. S. 59) in Verbindung mit § 1 der Ersten Durchführungsverordnung zum BBauG vom 9. Dezember 1960 (GVBl. Sch.-H. S. 198) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeinde-Bebauungsplan Nr. 2 bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen. Mit Genehmigung des Landrats.

Entworfen und aufgestellt nach § 6 B und 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20.11.1975.

GEMEINDE WAKENDORF II
DEN 15.04.1978

BÜRGERMEISTER JÜRGEN SEIBERT
PLANKOMMISSIONAR

GEMEINDE WAKENDORF II
DEN 15.04.1978

BÜRGERMEISTER JÜRGEN SEIBERT
BURGERMEISTER

Der Aufstellungsbeschuß gem. § 2 Abs 1 BBauG wurde am 15.04.1978 in der Zeit vom 15.04.1978 bis zum 15.04.1978 öffentlich bekanntgemacht. Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 2a BBauG erfolgte am 15.04.1978. Der Entwurfs- und Auslegungsbeschuß führte die Gemeindevertretung am 20.11.1978.

GEMEINDE WAKENDORF II
DEN 22.11.1978

BÜRGERMEISTER JÜRGEN SEIBERT
BURGERMEISTER

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.11.1978 in der Zeit vom 22.11.1978 bis zum 22.11.1978 öffentlich bekanntgemacht. Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 2a BBauG erfolgte am 22.11.1978. Der Entwurfs- und Auslegungsbeschuß führte die Gemeindevertretung am 20.11.1978.

GEMEINDE WAKENDORF II
DEN 22.11.1978

BÜRGERMEISTER JÜRGEN SEIBERT
BURGERMEISTER

Der katastermäßige Bestand am 30.10.1978 sowie die geome-trischen Festlegungen der hiermit festzulegenden Planung werden als richtig bescheinigt.

KATASTERAMT SEGEBERG
DEN 15.04.1978

Kurtz
REG. VERM. U. L.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde gem. § 10 BBauG am 15.04.1978 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschuß der Gemeindevertretung vom 20.11.1978 gebilligt.

GEMEINDE WAKENDORF II
DEN 15.04.1978

BÜRGERMEISTER JÜRGEN SEIBERT
BURGERMEISTER

Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde nach dem 12. September 1978 durch den Landrat des Kreises Segeberg - mit Auflagen und Hinweiserteil - genehmigt.

GEMEINDE WAKENDORF II
DEN 22.11.1978

BÜRGERMEISTER JÜRGEN SEIBERT
BURGERMEISTER

Die Auflagen wurden durch den satzungserweiternden Beschuß der Gemeindevertretung vom 19. Oktober 1978 erteilt. Die Hinweise wurden mit Verfügung des Landrates des Kreises Segeberg vom 24. Januar 1979 Az. IV 2/16421/Schr. Beachtung durch die Gemeindevertretung vom 24. Januar 1979 bestätigt.

GEMEINDE WAKENDORF II
DEN 22.11.1978

BÜRGERMEISTER JÜRGEN SEIBERT
BURGERMEISTER

Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hermit ausgeteilt.

GEMEINDE WAKENDORF II
DEN 22.11.1978

BÜRGERMEISTER JÜRGEN SEIBERT
BURGERMEISTER

Gem. § 12 BBauG ist dieser Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 24. April 1979 des Ortes und der Zeit der Auslegung rechtsverbindlich geworden und legt zusammen mit seiner Begründung auf Dauer öffentlich aus.

GEMEINDE WAKENDORF II
DEN 22.11.1978

BÜRGERMEISTER JÜRGEN SEIBERT
BURGERMEISTER

d. Ausfertigung

S A T Z U N G

der Gemeinde Wakendorf, Kreis Segeberg, über den Bebauungsplan Nr. 2 für das Gebiet "Sandberg - West"

Teil B - Text

○ Mit Genehmigung des Landrates

Aufgrund des § 10 der Neufassung des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18.8.1976 (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 Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 9.12.1960 (GVOBl. Schl.-H. S. 198) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung Wakendorf II vom 2.2.1978 ○ folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), erlassen:

1. Die von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (Sichtdreiecke sind von jeglicher Bepflanzung von mehr als 0,70 m Höhe über Straßenoberkante freizuhalten.
2. Die Garagen sind in ihrer Ausführung und Gestaltung den Hauptbaukörpern anzupassen, wobei Flachdächer generell zulässig sind.
3. Die Sockelhöhe der baulichen Anlagen, gemessen vom Straßenniveau bis Oberkante Kellerdecke, darf höchstens 0,60 m betragen.
4. Zur Dacheindeckung (außer bei Flachdachgebäuden) sind braunrote bzw. anthrazitfarbene Pfannen zu verwenden.
5. Die Einfriedigung der Grundstücke zur Straße hin und zu den Nachbargrundstücken erfolgt durch lebende Hecken. Werden Draht- oder Holzzäune errichtet, so dürfen diese nur hinter die Hecke gesetzt werden (auf der straßenabgewandten Seite).

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde nach § 11 BBauG erteilt.

Die Erfüllung der Auflage (und Hinweise) wurde mit Verfügung des Landrats vom 24. A. 1979, Az.: IV 2/6A.2A/Schr., bestätigt.

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Wakendorf II, den 22. März 1979



Kroß
Bürgermeister

Die Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist am 11. 4. 1979 mit der bewirkten Bekanntmachung der Genehmigung sowie des Ortes und der Zeit der Auslegung rechtsverbindlich geworden und liegt zusammen mit seiner Begründung auf Dauer öffentlich aus.

Kattendorf, den 11. 4. 1979



Amt Kisdorf
Der Amtsvorsteher
Im Auftrage

Christiansen

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr.2 der Gemeinde Wakendorf II,
Kreis Segeberg, für das Gebiet "Sandberg - West"

Inhalt:

- I. Entwicklung des Planes
- II. Rechtsgrundlagen
- III. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes
- IV. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
- V. Verkehrsflächen und Flächen für den sonstigen Gemeinbedarf
- VI. Ver- und Entsorgungseinrichtungen
- VII. Kosten

I. Entwicklung des Planes:

Die im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 2 überplante Fläche ist in dem mit Erlaß vom 16.2.1976 genehmigten Flächennutzungsplan der Gemeinde Wakendorf II als "Allgemeines Wohngebiet" dargestellt. Eine entsprechende Festsetzung der Art der baulichen Nutzung ist auch im Bebauungsplan erfolgt.

Das Bebauungsplangebiet umfaßt eine Fläche von rd. 3 ha und bedeutet eine Fortsetzung der bestehenden "Sandberg-Siedlung" in südwestlicher Richtung. Vorgesehen ist die Errichtung von 29 Einfamilienhäusern auf Baugrundstücken mit Einzelflächen von 800 - 1.200 m². Bei einem durchschnittlich zugrundegelegten Zuwachs von 3 Einwohnern/WE bedeutet die Realisierung des Bebauungsplanes einen Zuwachs der Wohnbevölkerung um rd. 87 Einwohner.

Entsprechend den landesplanerischen Zielsetzungen ist es im Hinblick auf eine gleichmäßige Verteilung des Einwohnerzuwachses erforderlich, den Bebauungsplan in 2 Abschnitten rechtskräftig werden zu lassen.

Die Erschließung des Bebauungsplangebietes erfolgt durch den Bau einer Erschließungsstraße (Weiterführung der bestehenden Erschließungsstraße der "Sandberg - Siedlung" und Anbindung im Nordwesten an das gemeindliche Wegesystem).

II. Rechtsgrundlagen:

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 2 ist nach den §§ 1, 2 und 8 ff. der Neufassung des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 aufgestellt und in dieser Fassung am *20. 10. 1977* als Entwurf beschlossen worden. Der Satzungsbeschluß erfolgte am *2.2. 1978*.

III. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes:

Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung (M 1 : 1000).

IV. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens:

Die Eigentümer der im Geltungsbereich liegenden Grundstücke wurden nach dem Liegenschaftskataster und dem Grundbuch festgestellt. Sie sind im Eigentümerverzeichnis namentlich aufgeführt, das gleichzeitig auch die Kataster- und Grundbuchbezeichnungen, die Flächenangaben sowie die Maßnahmen nach dem Bundesbaugesetz enthält.

Die entsprechenden Festsetzungen der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzungen der im Geltungsbereich gelegenen Grundstücke sowie die Abtretung der Gemeinbedarfsflächen an die Gemeinde Wakendorf II wird auf freiwilliger Grundlage angestrebt. Sollte es erforderlich werden, muß von den Möglichkeiten der §§ 45 ff. bzw. der §§ 85 ff. des Bundesbaugesetzes Gebrauch gemacht werden.

V. Verkehrsflächen und Flächen für den sonstigen Gemeinbedarf:

Als Verkehrsflächen und als Flächen für den sonstigen Gemeinbedarf werden ausgewiesen:

1. Straße A und B,
2. Teilstück des zur L 75 führenden Gemeindeweges im Einmündungsbereich der Straße A,
3. Fußweg 1 zum Kinderspielplatz,
4. Fuß- und Wanderwege 2 und 3,
5. Öffentliche Parkplätze,
6. Kinderspielplatz.

Sie sind in der Planzeichnung ihrer Zweckbestimmung entsprechend durch Flächenfärbung kenntlich gemacht und werden, soweit sie nicht schon im Eigentum der Gemeinde stehen, von dieser übernommen. Die einzelnen Maße dieser Flächen sind aus der Planzeichnung zu ersehen.

VI. Ver- und Entsorgungseinrichtungen:

a) Wasserversorgung (Z u s a t z = siehe Seite 5)

Das Plangebiet wird an die vorhandene zentrale Wasserversorgungsanlage angeschlossen.

b) Abwasserbeseitigung (Z u s a t z = siehe Seite 5)

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch den Anschluß an die Ortskanalisation, deren Bau nach dem Entwurf des Kreisentwicklungsplanes für die Jahre 1980/82 vorgesehen ist.

c) Stromversorgung

Das Baugebiet wird an das Ortsnetz der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs-AG angeschlossen.

d) Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung ist Aufgabe des Kreises und wird durch den Wegezweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg betrieben.


VII. Kosten:


Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden der Gemeinde Wakendorf II voraussichtlich folgende, zunächst überschlägig ermittelte Kosten entstehen:

- a) Erwerb und Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen rd. 66.000,- DM
 - b) Bau von Straßen, Parkflächen und Gehwegen rd. 190.000,- DM
 - c) Straßenentwässerung rd. 66.000,- DM
 - d) Beleuchtungsanlagen rd. 35.000,- DM
- Summe rd. 357.000,- DM

Von der Gesamtsumme der Erschließungskosten trägt die Gemeinde Wakendorf II gem. § 129 Abs.1 Satz 3 BBauG 10%.

Wakendorf II, den 15.6.1978

Gemeinde Wakendorf
GEMEINDE WAKENDORF II
KREIS SEGEBERG

Bürgermeister

Der Planverfasser
Kreis Segeberg
Bau- und Planungsverwaltung

Kreisbaudirektor
Sobrbaurat

Zusatz zu Ziffer VI a:

- Ver- und Entsorgungseinrichtungen / WASSERVERSORGUNG -

Die Erteilung der wasserbehördlichen Erlaubnis zur Grundwasserentnahme auf dem Brunnengrundstück am Bahnhof wurde beim Landrat des Kreises Segeberg als untere Wasserbehörde beantragt, so daß in Kürze die ausreichende Wasserversorgung nachgewiesen werden kann.

Zusatz zu Ziffer VI b:

- Ver- und Entsorgungseinrichtungen / ABWASSERVERSORGUNG -

Bis zum Bau der Ortskanalisation wird die Abwasserbeseitigung im B-Plangebiet Nr. 2 durch wasserdichte Sammelgruben sichergestellt (Übergangslösung).

2359 Wakendorf II, den -9. Nov. 1978

(L. S.)



Gemeinde Wakendorf II
Der Bürgermeister

Kröger
.....
(Kröger)