



GEMEINDE WAKENDORF II
 KREIS SEGEBERG
 VERBINDLICHER BAULEITPLAN
BEBAUUNGSPLAN NR. 1

FLUR 4
 MABSTAB 1:1000

ENTWORFEN UND AUFGESTELLT NACH § 18 UND 9 DES B. BAUG. V. 23.6.60.
 DER ENTWURF DES PLANES NEBST BEGRÜNDUNG HAT IN DER ZEIT
 VOM 17. 8. 65 BIS 12. 10. 65 NACH VORHERIGER BEKANNTMACHUNG ZU JE-
 DERMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN.
 WAKENDORF II, DEN 18. 3. 65

GEMEINDE WAKENDORF II
 PLANVERFASSER **FRIEDRICH PLATZ**
 Bauplanautor
 2359 W. W. Segeberg, Segeberger-Holz.
 Tel./Noto 420

BÜRGERMEISTER
 DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES SOWIE DIE FEST-
 LEGUNG DER NEUEN STADTBEAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG
 BESCHEINIGT.

SEGEBERG, DEN 6. APR. 1965
 KATASTERAMT
 OBERREGIERUNGSVERMESSUNGSRAT

DIESER PLAN EINSCHL. DER BEGRÜNDUNG IST GEMÄSS § 10 DES B. BAUG. O.
 AM 18. 3. 65. VON DER GEMEINDEVERTRETUNG ALS SATZUNG BE-
 SCHLOSSEN WORDEN.

WAKENDORF II, DEN 18. 3. 65
 GEMEINDE WAKENDORF II
 BÜRGERMEISTER

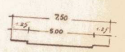
GEGEHMT GEMÄSS ERLAUSS VOM 12. APR. 1964 (N. Nr. 208/64)
 DER MINISTER
 FÜR ARBEIT, SOZIALES UND VERTRIEBENE
 SCHLESWIG-HOLSTEIN

DER BEBAUUNGSPLAN NEBST BEGRÜNDUNG IST AM MIT
 BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG ÖFFENTLICH AUSGELEGT
 UND AN DIESEM TAGE IN KRAFT GETRETEN.

ZEICHENERKLÄRUNG

- | | | | |
|---------|---------|---|----------------------------|
| VORHAND | GEPLANT | — | GELTUNGSBEREICH |
| — | — | — | GRUNDSTÜCKSGRENZE |
| — | — | — | WOHNGEBAUDE |
| — | — | — | SONSTIGE GEBÄUDE |
| — | — | — | BAULINIE |
| — | — | — | BAUGRENZE |
| — | — | — | ÖFFENTLICHE VERKEHRSFÄHIGE |
| — | — | — | STELLPLATZFLÄCHE |
| — | — | — | HÖHENSCHICHTLINIEN |
| — | — | — | ENTFERNUNGEN |
| — | — | — | SICHTDREIECK |

„WOHNSTRASSE“
 SCHNITT A M 1:200



DIE IM ERLAUSS DES SOZIALMINISTERIUMS VOM 12. APR. 1964
 UNTER NR. 208/64 BEFORDERTEN BERICHTIGUNGEN SIND
 IM PLAN UND ZEICHNUNGSGEBIET UND VON DER GEMEINDE-
 VERRETUNG AM 9. 8. 65 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN
 WAKENDORF II, DEN 18. 3. 65
 FRIEDRICH PLATZ
 BÜRGERMEISTER

T e x t

zum Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde

Wakendorf II

aufgestellt gemäß § 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. S. 341) und § 4 der Gemeindeordnung (G.O.) für das Land Schleswig-Holstein vom 14.1.1950 (GVOBl. S. 25).

1.) Geltungsbereich und Lage des Bebauungsplangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist durch einen roten Streifen kenntlich gemacht.

Die Lage des Bebauungsplangebietes ist aus dem nachgehefteten Übersichtsplan M 1 : 1000 (Anlage) zu ersehen.

2.) Beteiligte Grundeigentümer

Das Bebauungsgebiet - Gemarkung Wakendorf II, Flur 4 und 10, Flurstücke 62/1, 29/1 und 65 - befindet sich im Besitz von Herrn Herbert Gehrke-Neumann (Liegenschaftskataster und Grundbuch, Stand 1.2.1964).

3.) Art und Maß der zulässigen Nutzung

Der Bebauungsplan setzt fest:

- a) die Flächen, die für Eigenheimbauten festgesetzt werden,
- b) die ~~öffentlichen~~-Verkehrsflächen.

Nutzungsart und Nutzungsgrad der Grundstücke richten

sich nach den Bestimmungen des § 3 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsordnung vom 26.6.1962, BGBl. I S. 429, verkündet am 30.6.1962) als "reines Wohngebiet". Ausnahmen nach § 3, Abs. 3 der Baunutzungsordnung vom 26.6.1962 werden nicht zugelassen.

Die Bebauung der Grundstücke soll mit Wohngebäuden in eingeschossiger Bauweise erfolgen. Der Ausbau der Dachgeschosse ist zulässig.

Die Grundflächenzahl darf höchstens 0,30 und die Geschoßflächenzahl 0,4 betragen.

Die Mindestgröße der einzelnen Grundstücke beträgt 600 m².

Für jede Wohnung ist eine Stellfläche für Kfz. auf dem jeweiligen Grundstück zu schaffen.

Die Stellung der Wohngebäude ist im Plan festgelegt. Sie hat im übrigen der Darstellung im Plan in bezug auf Firstrichtung, Dachform und Dachneigung zu entsprechen, während der eingetragene Grundriß veränderlich ist.

Von der Achse der „Dorfstraße“ ist für die beiden Eckgebäude ein Abstand von 20 m einzuhalten, der im Plan eingetragen ist.

Innerhalb des im Plan eingezeichneten Sichtdreieckes dürfen Hochbauten nicht errichtet werden. Anpflanzungen von mehr als 70 cm Höhe über Straßenoberkante sind im Sichtdreieck unzulässig.

Die Parzelleneigentümer, deren Parzellen an die vorgesehene Stichstraße für die evtl. Bebauung des

nördlichen Anschlußgebietes grenzen, erhalten dieses Straßengebiet je zur Hälfte bis auf jederzeitigen Widerruf durch die Gemeinde zur kostenlosen Nutzung als Gartengelände zur Verfügung gestellt. Bei Rückgabe wird seitens der Gemeinde keine Entschädigung gewährt.

4.) Gestaltung der baulichen Anlagen

Die Dächer sind mit braunen oder schwarzen Pfannen einzudecken. Betonfalzpfannen sind zulässig. Die Häuser sollen in roten, braunen oder gelben Vormauersteinen bzw. Klinkern errichtet werden. Teilverkleidungen aus Naturholz können zugelassen werden.

Die Sockelhöhe (O.K. BG-Fußboden) darf nicht mehr als 50 cm über dem natürlichen Boden betragen.

Die Garagen müssen sich im Material dem Wohngebäude anpassen.

Der Einbau von Kellergaragen ist unzulässig.

Anbauten und Schuppen für Lagerzwecke, Viehhaltung usw. dürfen nicht errichtet werden.

Die Belichtung der Dachgeschosse kann durch liegende Dachflächenfenster erfolgen. Dachgauben sind im Rahmen des § 35 der L.B.O. zulässig.

Die Abgrenzung der Grundstücke gegen die öffentlichen Wegeflächen soll durch niedrige dem Straßengefälle folgende rote Backsteinmauern und Heckenpflanzung erfolgen. Die Abdeckung der Mauer soll mit roten Flachklinkern erfolgen. Längsgefälle ist durch Abtreppung des Mauerwerks auszugleichen. Die Abtreppungen dür-

fen nicht höher als 2 Mauerwerkschichten sein. Die Hecke soll eine Höhe von 80 cm ab Vorgartenoberfläche nicht übersteigen. Zäune jeder Art im Bereich der Vorgartenfläche sind durch Hecken einzugrünen. Die Vorgartengestaltung soll durch Rasenflächen, Anpflanzungen von Bäumen, Ziersträuchern und Blumen erfolgen. Die Gestaltung der Vorgartenfläche ist mit den benachbarten Vorgärten abzustimmen. Hierbei ist eine freie räumliche Bildung anzustreben.

5.) Versorgungseinrichtungen und öffentliche Verkehrsflächen

Die Wasserversorgung erfolgt über die zentrale Wasserversorgung der Gemeinde. Die im Lageplan ausgewiesenen Grundstücke erhalten Anschluß an die Oberflächenentwässerungsanlagen der Gemeinde. Versorgungsleitungen für Strom und Wasser sind vorhanden bzw. anzulegen. ~~Strom- und Fernsprechleitungen sind zu verkabeln.~~

~~Die für den öffentlichen Bedarf ausgewiesenen Verkehrsflächen - Straßen und Fußwege - sind in dem Bebauungsplan farbig dargestellt. Die Straßen haben bzw. werden eine Schwarzdecke mit beidseitigen Gehwegen erhalten, die von der Fahrbahn durch Beton-Hochbordsteine getrennt sind. Die Gehwege werden mit Beton-Fußwegplatten ausgelegt. Das anfallende Oberflächenwasser wird durch eine Pflasterrinne mit eingebauten Einläufen aufgenommen.~~

6.) Abwasser und Fäkalienbeseitigung

Die im Planungsgebiet vorgesehenen Grundstücke erhalten eine gemeinsame Kläranlage, die auf dem Flurstück 62/1 errichtet wird. Die geklärten Abwässer werden in einen Vorfluter eingeleitet, der verrohrt wird. Die erforderliche Entschlammung der Kläranlage bzw. die laufenden Unterhaltungskosten gehen zu Lasten der Parzellenbesitzer des Bebauungsgebietes.

7.) Müllbeseitigung

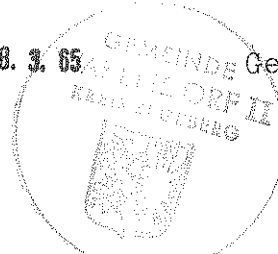
Zur Müllagerung ist für jedes Grundstück ein Behälter mit fest schließendem Deckel vorzusehen an einem Platz, der für ein Abfuhrverfahren leicht zugänglich ist. Die Müllabfuhr bleibt bis zur Einrichtung einer zentralen Müllabfuhr durch die Gemeinde Pflicht der einzelnen Grundstückseigentümer. Sie haben den Müll nur auf den vorhandenen Müllplatz der Gemeinde abzufahren.

8.) Feuerlöscheinrichtung

Das Löschwasser kann dem vorhandenen Rohrnetz aus hierfür bestimmten Hydranten der Gemeinde-Wasserleitungen entnommen werden.

Dieser Text ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Wakendorf II.

Wakendorf II, den 18. 3. 65

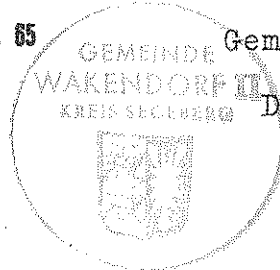


Gemeinde Wakendorf II
Der Bürgermeister

Kemmer

Als Entwurf beschlossen von der Gemeindevertretung
am 5. Jan. 1965

Wakendorf II, den 18. 3. 65 Gemeinde Wakendorf II

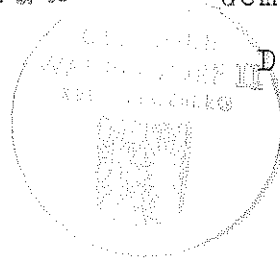


Der Bürgermeister

Herrberg

Dieser Text als ^{Bestandteil des} Anlage-Nr. zum Bebauungsplan der
Gemeinde Wakendorf II ist gemäß § 10 BBauG vom 23.6.1960
von der Gemeindevertretung am 18. 3. 65 als Satzung
beschlossen worden.

Wakendorf II, den 18. 3. 65 Gemeinde Wakendorf II



Der Bürgermeister

Herrberg

FRIEDRICH PLATZ
Bauingenieur
2359 Wakendorf/Kaltenkirchen-Holst.
Tel. Nah 420

[Handwritten signature]

Die im Erlass des Sozialministeriums Kiel vom 18.5.65
unter Nr. 2 bis 6 geforderten Berichtigungen sind im
Plan und Text eingearbeitet und von der Gemeindever-
tretung am 9. 8. 65 als Satzung beschlossen worden.

Wakendorf II, den 9. 8. 1965 Gemeinde Wakendorf II



Der Bürgermeister

i. V. W. Sorgenfrei

FRIEDRICH PLATZ
Bauingenieur
2359 Wakendorf/Kaltenkirchen-Holst.
Tel. Nah 420

[Handwritten signature]

GENEHMIGT

GEMÄSS ERLAß
IX *76-113/64-13.85(1)*

VOM *10. Sept.* 19 *65*

KIEL, DEN *10. Sept.* 19 *65*

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



[Handwritten signature]