

## T e x t

zum Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde B o o s t e d t,  
Kreis Segeberg

## I n h a l t :

- I. Geltungsbereich und Lage des Bebauungsplangebietes
- II. Beteiligte Grundeigentümer
- III. Art und Maß der baulichen Nutzung der Grundstücke
- IV. Einzelheiten der Bebauung
- V. Nutzung der Grünflächen
- VI. Versorgungseinrichtungen
- VII. Abwasserbeseitigung

I. Geltungsbereich und Lage des Bebauungsplangebietes:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ~~ist in dem Lageplan~~  
(M 1 : 1.000) <sup>ist</sup> durch einen violetten Streifen kenntlich gemacht.  
Die Lage des Bebauungsplangebietes ist aus dem Übersichtsplan  
(M 1 : 5.000) - Anlage d - zu ersehen.

II. Beteiligte Grundeigentümer:

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

III. Art und Maß der baulichen Nutzung der Grundstücke:

a) Art der baulichen Nutzung:

Die im Geltungsbereich liegenden bebauten und für eine Bebauung

bezw. bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen sind Allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26.6.1962. Die im § 4 Abs. 3 vorgesehenen Ausnahmen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

b) Maß der baulichen Nutzung:

Für die bauliche Nutzung der im Geltungsbereich liegenden und für eine Bebauung vorgesehenen Grundstücke gelten die im § 17 der Baunutzungsverordnung festgelegten Höchstmaße. Die Zahl der Vollgeschosse wird auf ein Vollgeschoß festgelegt. Der Ausbau der Dachgeschosse wird allgemein zugelassen.

c) Nutzungsbeschränkungen:

Wie aus dem anliegenden Lageplan ersichtlich, unterliegen Teile der Flurstücke 190/23, 23/35, 23/36, 23/30 und 23/29 der Flur 13 einer Nutzungsbeschränkung durch Sichtdreiecke mit der Wirkung, daß die Sichtdreiecke von jeglicher Bebauung und Bepflanzung von mehr als 0,70 m Höhe über Straßenoberkante dauernd freigehalten werden.

Nördlich der Flurstücke 190/23, 23/34, 23/33, 23/25, 23/24 und 23/23 der Flur 13 verläuft eine 15 KV-Leitung der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs-AG. Der südlich davon verlaufende Grünstreifen wird bis zu einem Abstand von 10 m von der Leitungsachse einer Nutzungsbeschränkung des Inhalts unterworfen, daß er von jeglicher Bebauung freizuhalten ist. Der freizuhaltende Geländestreifen ist im Bebauungsplan durch eine Baugrenze gekennzeichnet.

Über die Flurstücke 190/23 (Parzelle 8) und 23/34 führt die Rohrleitung der Entwässerungsanlage. Insoweit sind sie mit Leitungsrechten der Allgemeinheit gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 11 BBauG zu belasten. Die jeweiligen Grundstückseigentümer haben die Verlegung, Unterhaltung und ggf. Erneuerung dieser Rohrleitung zu dulden und oberhalb der Leitung in einer Breite von jeweils 1 m nach jeder Seite das Anpflanzen von Bäumen und die Überbauung mit Bauwerken zu unterlassen.

Zur Sicherung dieser Leitungsrechte haben die Grundstückseigentümer beim zuständigen Grundbuchamt die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Gemeinde Boostedt in Abt. III des entsprechenden Grundbuchblattes zu bewilligen und zu beantragen. Die für die einzelnen Grundstücke vorgesehenen Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sind im Eigentümerverzeichnis - Anlage c - aufgeführt.

IV. Einzelheiten der Bebauung:

Die Bebauung der Grundstücke ist entsprechend diesen Festsetzungen und den Vorschriften der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 über

Allgemeine Wohngebiete (WA) vorzunehmen.

Im Einzelnen wird folgendes festgesetzt:

a) Straßenabstände:

Die Abstände der Wohngebäude von der Wohnstraße sind durch eine vordere Baugrenze festgelegt. Ausgenommen hiervon sind die Garagen. Die Garageneinfahrt muß jedoch einen Mindestabstand von 6 m von der jeweiligen Erschließungsstraße haben.

b) Bildung neuer Baugrundstücke:

Die Grenzen der neu zu bildenden Baugrundstücke sind teils verbindlich und teils unverbindlich festgelegt. Soweit sie unverbindlich festgelegt worden sind, gelten sie als Richtschnur für die spätere Parzellierung. Sofern bei einem späteren Verkauf der Grundstücke von diesen Grenzen abgewichen werden soll, ist hierzu das Einvernehmen des Kreises und der Gemeinde einzuholen.

c) Hausform:

Eine einheitliche oder bestimmte Hausform wird nicht festgesetzt.

d) Außenwandgestaltung und Materialverwendung:

Für die Außenwandgestaltung werden keine besonderen Festsetzungen getroffen. Als Material sind Rotstein oder Rotstein mit Putz in gemischter Anwendung bzw. ein Material, das im äußeren Erscheinungsbild dazu nicht im Widerspruch steht, zu verwenden.

e) Dachform und Materialverwendung:

Die Dächer aller Gebäude sind als Satteldach auszubilden. Sofern es die Grundstücksgröße und die Abstände der Häuser zulassen, können im Einzelfall auch Walmdächer zugelassen werden. Die Dachneigung aller Gebäude darf  $48^\circ$  nicht übersteigen. Über die Zulassung von Walmdächern entscheidet die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

Zur Dacheindeckung sind ortsübliche Materialien zu verwenden.

f) Garagen und Einstellplätze:

Auf jedem Grundstück ist die Möglichkeit für den Bau einer Garage vorzusehen. Unabhängig von der Errichtung einer Garage ist auf

jedem Grundstück ein Kraftfahrzeug-Einstellplatz gem. § 2 der Reichsgaragenordnung vom 17.2.1939 (RGBl. I S. 219) in der Fassung des Erlasses vom 13.9.1944 (RARbBl. I S. 325) anzulegen.

g) Einfriedigungen:

Die Einfriedigung der Grundstücke zur Wohnstraße hin hat durch einen <sup>Jägerzaun von 1,20 m Höhe</sup> ~~kleine lebende Hecke~~ zu erfolgen. Für die seitliche Abgrenzung der Grundstücke ist im Bereich bis zur Baugrenze ~~ebenfalls~~ eine kleine lebende Hecke und darüberhinaus einschließlich der hinteren Abgrenzung ein Maschendrahtzaun, der die Höhe von 1 m nicht übersteigen darf, zuzulassen.

V. Nutzung der Grünflächen:

Entsprechend der Darstellung im Flächennutzungsplan sind an der West- und <sup>Nord</sup> ~~Ost~~seite des Bebauungsplangebietes Grünflächen vorgesehen, die in das Eigentum des jeweiligen Erwerbers der Grundstücke übergehen. Der Baumbestand ist in seinem jetzigen Umfang zu erhalten. Erforderlich werdende Veränderungen sind, sofern sie nicht die Nutzungsart beeinträchtigen, im Einvernehmen mit der Gemeinde möglich.

VI. Versorgungseinrichtungen:

a) Wasserversorgung:

Die im Geltungsbereich liegenden Baugrundstücke werden an die zentrale Wasserversorgung der Gemeinde angeschlossen.

b) Stromversorgung:

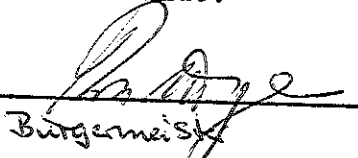
Die im Geltungsbereich liegenden Baugrundstücke werden an das Stromnetz der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs-AG. angeschlossen.

VII. Abwasserversorgung:

Die im Geltungsbereich liegenden Grundstücke werden an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage der Gemeinde angeschlossen.

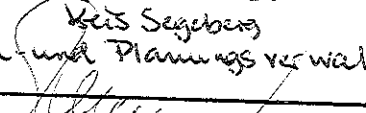
Boostedt, den 23. 10. 1963

Die Gemeinde:

  
Bürgermeister



Der Planverfasser:

  
- Bau- und Planungsverwaltung  
Oberbauamt