

S a t z u n g

der Gemeinde Booskelt Kreis Segeberg  
über die Bebauung des Geländes „Kassenberg“

Bebauungsplan Nr. 4

Aufgrund der §§ 4, 27 und 28 f der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein vom 24. 1. 1950 (GVBl.Nr. 7 vom 13. 3. 1950) in Verbindung mit den §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl.I S. 341) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung am 12.12.1966 folgende Satzung erlassen:

§ 1

Diese Satzung dient der Ordnung der städtebaulichen Entwicklung in der Gemeinde Booskelt nach Maßgabe des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960. Die Bebauung des Geländes „Kassenberg“ hat entsprechend dieser Satzung - Bebauungsplan Nr. 4 - der Gemeinde Booskelt zu erfolgen.

§ 2

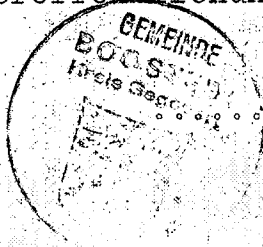
Diese Satzung findet Anwendung auf das in dem Bebauungsplan durch Zeichen begrenzte Gebiet (Geltungsbereich) sowie auf die im Eigentümerverzeichnis aufgeführten Grundstücke.

§ 3

- 1) Bestandteil dieser Satzung sind
  - a) der Bebauungsplan Nr. 4
  - b) der Text zum Bebauungsplan Nr. 4
- 2) Als Anlagen gehören zu dieser Satzung:
  - a) die Verfahrensübersicht
  - b) die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 4
  - c) das Eigentümerverzeichnis
  - d) der Übersichtsplan M 1-: 5000

§ 4

Mit der Bekanntmachung, die an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung tritt, wird der Bebauungsplan Nr. 4 rechtsverbindlich.



Booskelt ....., den 22.12.66..

Der Bürgermeister

## T e x t

zum Bebauungsplan Nr. 4  
der Gemeinde Boostedt, Kreis Segeberg  
für das Gelände "Kassenberg"

## I n h a l t

### A. Festsetzungen:

- I. Geltungsbereich und Lage des Bebauungsplangebietes
- II. Beteiligte Grundeigentümer
- III. Art und Maß der baulichen Nutzung der Grundstücke
- IV. Einzelheiten der Bebauung
- V. Sonstige Nutzung

### B. Darstellungen ohne Normcharakter und Hinweise:

#### 1. Festsetzungen:

##### I. Geltungsbereich und Lage des Bebauungsplangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in dem Lageplan (M 1:1000) durch einen grauen Streifen kenntlich gemacht. Die Lage des Bebauungsplangebietes ist aus dem Übersichtspl. (M 1:5000) - Anlage d - zu ersehen.

##### II. Beteiligte Grundeigentümer

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

### III. Art und Maß der baulichen Nutzung

#### a) Art der baulichen Nutzung

Die im Geltungsbereich liegenden und für eine Bebauung vorgesehenen Flächen sind Kleinsiedlungsgebiet im Sinne des § 2 der Baunutzungsverordnung. Tankstellen und nicht störende Gewerbebetriebe sind auch ausnahmsweise nicht zulässig.

#### b) Maß der baulichen Nutzung

Für das Baugebiet ist offene eingeschossige Bauweise festgesetzt. Die Zahl der Vollgeschosse gilt als Höchstgrenze. Der Dachausbau für die baulichen Anlagen auf den Parzellen 9 - 26 wird zugelassen. Die Grundflächenzahl (GRZ) für die Parzellen 1 - 7 wird auf 0,2, für die Parzellen 8 auf 0,1 festgesetzt. Für die Parzellen 9 - 26 gilt die Geschoßflächenzahl von 0,2 als Höchstgrenze. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt.

#### c) Nutzungsbeschränkungen

Die Sichtdreiecke an den Straßeneinmündungen sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung von mehr als 70 cm Höhe über Straßenoberkante freizuhalten.

### IV. Einzelheiten der Bebauung

Die Bebauung der Grundstücke ist entsprechend diesen Festsetzungen und den Vorschriften der BauNVO über Kleinsiedlungsgebiete vorzunehmen. Im einzelnen wird folgendes festgesetzt:

#### a) Hausformen

Einheitliche oder bestimmte Hausformen werden nicht festgesetzt. Die Firstrichtung der baulichen Anlagen ist jedoch verbindlich.

#### b) Dachform und Eindeckung

Die Dächer der baulichen Anlagen sind

- a) auf den Parzellen 1 - 8 als Satteldach mit 25 - 32° Neigung,
- b) auf den Parzellen 9 - 21 als Satteldach mit rd. 45° Neigung,
- c) auf der Parzelle 22, 25 und 26 als Satteldach mit 51° Neigung und

d) auf den Parzellen 23 und 24 als Walmdächer mit 45 - 51° Neigung zu gestalten.

Zur Eindeckung sind <sup>schwarz</sup> Betonpfannen zu verwenden. Die Eindeckung der baulichen Anlagen auf den Parzellen 22 - 24 muß sich farblich der Eindeckung der vorhandenen Bebauung anpassen.

c) Außenwandgestaltung und Materialverwendung

Für die Außenwandgestaltung sind Rotstein und weißer Putz einzeln oder in gemischter Anwendung bzw. weiß geschlämmtes Kalksandvollstein-Mauerwerk zu verwenden. Die Verbindung mit Holzverkleidungen ist möglich.

d) Garagen

Auf jedem Einzelhausgrundstück ist die Möglichkeit zum Bau einer Garage vorzusehen. Alle Garagen sind mit Flachdächern zu versehen (Kiespreßdächer oder Kiesschüttdächer). In der Materialverwendung müssen sie sich den Wohngebäuden anpassen. Kellergaragen sind ausgeschlossen.

V. Sonstige Nutzung

auf dem Flurstück 41/43 ist ein Kinderspielplatz einzurichten.

B. Darstellungen ohne Normcharakter und Hinweise:

a) Bildung neuer Baugrundstücke

Die Vorschläge zur Bildung neuer Baugrundstücke sind aus der Planzeichnung ersichtlich. Sie sollten bei der Vermessung aus städtebaulichen Gründen möglichst eingehalten werden.

b) Einstellplätze

Unabhängig vom Bau einer Garage ist auf jeder Parzelle ein Kraftfahrzeug-Einstellplatz gemäß § 2 der Reichsgaragenordnung vom 17.2.1939 (RGBl. I S. 219) in der Fassung des Erlasses vom 13.9.1944 (Narb. Bl. I S. 325) in Verbindung mit dem Bautechnischen Erlaß Nr. 190 vom 5.12.1961 anzulegen.

c) Einfriedigungen

Die einzelnen Parzellen sollen zur Straße hin eine Einfriedigung von höchstens 80 cm Höhe erhalten. Mehrere Parzellen sollten dabei als Gruppe die gleiche Einfriedigung erhalten. Ausgeschlossen ist die Verwendung von Maschenraht und mit Kunststoff bezogenem Draht.

d) Versorgungseinrichtungen

Wasserversorgung

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

Stromversorgung

Das neue entstehende Baugebiet wird an das Netz der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs A.G. Rendsburg angeschlossen.

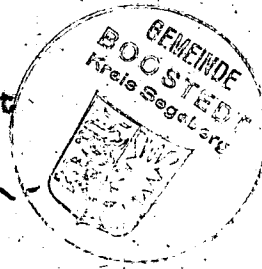
e) Abwasserbeseitigung

In Boostedt besteht eine zentrale Abwasserbeseitigungsanlage. Der Anschluß des neuen Baugebietes ist vorgesehen.

Boostedt, den 12. 12. 66.

Gemeinde Boostedt

*[Handwritten Signature]*  
Bürgermeister



Der Planverfasser:

Kreis Segeberg

Bau- und Planungsverwaltung

*[Handwritten Signature]*

Oberbaurat

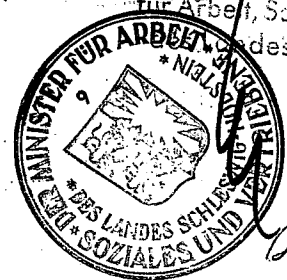
**GENEHMIGT**

GEMÄSS ERLAß  
IX 316-315/64-13.10.64

VOM 20. Febr. 1967

KIEL, DEN 20. Febr. 1967

Der Minister  
für Arbeit, Sozial- und Vertriebene  
des Schleswig-Holstein



*[Handwritten Signature]*  
Dr. Schmidt