

O r t s s a t z u n g

Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Schül p / R.

"Gelände Nienkamp"

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I. S. 341) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein vom 24.1.1950 (GVBl. S. 25) hat der Gemeinderat am .....<sup>9.1.63</sup> für das Gelände Nienkamp in Schül p / R. folgende Satzung beschlossen.

§ 1

Der Bebauungsplan Nr. 1 umfaßt folgende Grundstücke der Gemarkung Schül p / R., Flur 2:

Flurstück Nr.	Größe m <sup>2</sup>	Eigentümer
63/9	1 48 12	Bauer Hans Hinrich Bock, Schül p / R.
238/63	9 72	Zimmermann Claus Lüders, Schül p / R.
128/3 teilw.	~ 3 00	Gemeinde Schül p / R.

Die Fläche ist in der Planzeichnung rot umgrenzt.

§ 2

Bestandteil der Satzung sind:

1. die Planzeichnung (Anlage 1)
2. der Text zur Planzeichnung (Anlage 2)
3. Der Satzung ist eine Begründung beigelegt (Anlage 3)

§ 3

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie liegt bei der Gemeindeverwaltung Schül p / R. und beim Kreisbauamt Rendsburg während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht aus.

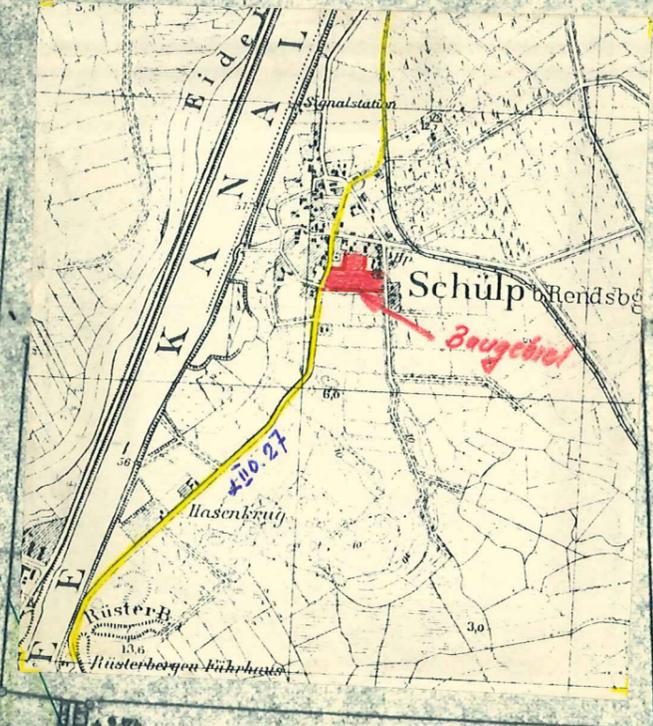
Schül p / R., den .....<sup>11. Januar 1963</sup>.....



Der Bürgermeister

*[Handwritten signature]*

Gemeinde Schülpe i.R.  
Kreis Rendsburg



Tachymetrische Aufnahme nach  
den bestehenden Einfriedigungen  
im November 1961.  
die eingetragenen Höhen beziehen sich auf N.N.  
Maßstab: 1:500.

Siedlungsgelände  
des Bauern Hans Hinrich

Aufgestellt: Westerrönfeld, im Dezember

Der berat. Ingenieur: Hugo I.

Hied. d.  
Landesamt für  
Schleswig-  
Holstein

Hied. d.  
(24) Westerrönfeld  
Femru...

Text zur Planzeichnung

A. Bebauung

Im Plangebiet sollen 17 Kleinsiedlungen bzw. Eigenheime errichtet werden.

Als Nebenanlagen sind Einstellplätze für Kraftfahrzeuge vorgesehen.

Die Errichtung von Luftschutzbauten auf den Einzelhausgrundstücken ist möglich.

Das Bebauungsplangebiet wird als "Kleinsiedlungsgebiet" gemäß § 2 der Baunutzungsverordnung vom 26. 6. 1962 (Bundesgesetzblatt I Seite 429) ausgewiesen, (Grundflächenzahl 0,2). Zulässig sind eingeschossige Gebäude, ggf. mit ausgebautem Dachgeschoß (Geschoßflächenzahl 0,2).

B. Straßen und Wege

Die vorgesehene Siedlungsstraße soll wie folgt ausgebaut werden:  
Die gesamte Planumbreite beträgt 6,0 m,  
die Fahrbahn wird 3,0m breit, erhält einen Unterbau aus 250 kg/m<sup>3</sup> Grand und eine Verschleißschicht aus 30 kg/m<sup>3</sup> Asphaltfeinbeton,  
die Fahrbahn erhält an der Südseite einen Kantenschutz 0,25 m breit und an der Nordseite eine Pflasterrinne 0,60 m breit,  
hieran schließen sich die Fußwege in 1,0 bzw. 1,15 m Breite an,  
die mit Kies und Grand befestigt werden.

C. Wasserversorgung

Alle Grundstücke im Plangebiet werden an die zentrale Wasserversorgung der Wasserversorgung e.G.m.H. Schulp/R angeschlossen.

D. Abwasserbeseitigung

a) Schmutzwasser

Die einzelnen Grundstücke im Plangebiet erhalten Hauskläranlagen und Versickerungsanlagen.

b) Regenwasser

## b) Regenwasser

Das anfallende Regenwasser von Dach- und Hofflächen wird auf den einzelnen Wohngrundstücken in den gut sickerfähigen Untergrund abgeleitet. Entlang der Erschließungsstraße ist eine Regenwasserleitung mit 3 Straßeneinläufen zur Aufnahme des Straßenwassers vorgesehen. Diese Leitung wird mit Zustimmung des Landesamts für Straßenbau an die Entwässerungsleitung entlang der Landstraße II. Ordnung Nr. 27 angeschlossen.

## E. Stromversorgung

Alle Grundstücke im Plangebiet werden an das von der Schleswig betriebene Ortsnetz angeschlossen. Sämtliche Leitungen sind zu verkabeln. Als Straßenbeleuchtung sind an den Enden und in der Mitte der Erschließungsstraße insgesamt 3 Pilzleuchten vorgesehen.

## F. Fernmeldewesen

Etwasige Fernsprechleitungen sind möglichst zu verkabeln.

## G. Baugestaltung und Begrünung

Die Wohngebäude sind eingeschossig mit ausgebautem Dachgeschoß (Satteldächer mit etwa 50° Dachneigung) auszuführen.

Alle Wohngebäude sind mit roten Vormauersteinen zu verblenden und hellgrau zu fugen. Kleine Teilflächen können andersfarbig gestaltet werden. Natursteinsockel ist zulässig. Das Holzwerk ist in hellen Farbtönen zu streichen oder zu lasieren.

Die Dächer sind mit dunkelbraunen Pfannen zu decken.

Nebengebäude können auf den Grundstücken zugelassen werden. Sie sind in der Regel in gleicher Bauweise wie die Hauptgebäude auszuführen, ausnahmsweise können Flachdächer zugelassen werden.

Garagen sind in die Hauptbaukörper einzubeziehen oder ihnen in ansprechender Weise zuzuordnen. Sie dürfen an den westlichen Nachbargrenzen errichtet werden, wenn sie mindestens 3,0 m hinter der Bauflucht zurückbleiben und nicht höher als 2,50 m über Gelände sind. Kellergaragen sind im gesamten Plangebiet unzulässig.

Werbeanlagen aller Art und Automaten sind im Plangebiet unzulässig.

Als Einfriedigung an den Straßengrenzen der Grundstücke ist nur ein Hochbordstein

ein Hochbordstein, 15 cm über Gelände und eine dahinter gepflanzte lebende Hecke von 60 cm Höhe zulässig. Gartenportale und Einfahrtstore dürfen höchstens 75 cm hoch sein, als Torpfosten dürfen nur Betonfertigteile mit einem Querschnitt von höchstens 20 x 20 cm verwendet werden. Auf den Nachbargrenzen sind im Vorgartenbereich (bis 5,0 m hinter der Vorderfront der Gebäude) nur niedrige (bis 50 cm und unauffällige Einfriedigungen zulässig, die einzugrünen sind. Im rückwärtigen Teil der Grundstücke sind Einfriedigungen aus Maschendraht an Beton- oder Eisenpfählen bis 1,0 m Höhe gestattet.

Die Vorgärten sind als große Rasenflächen anzulegen, die an den Grundstücksgrenzen und an den Gebäudefronten von Busch- und Staudengruppen eingefasst werden können. Das Großgrün (Bäume und Sträucher) ist im Einvernehmen mit der Gemeinde anzuordnen.

Die das Gelände umrahmenden Knicks bleiben erhalten, soweit sie die vorgesehene Bebauung und Erschließung und die Verkehrsübersicht nicht behindern.

Von den Festsetzungen hinsichtlich der Stellung und Form der Gebäude, der Baugestaltung und der Begrünung kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Abweichungen zulassen, sofern dadurch der Charakter der Gesamtanlage nicht beeinträchtigt oder verändert wird.

#### H. Schutz des Grundwassers

Nur Regenwasser und häusliches Abwasser darf versickert werden. Die Lagerung von Mineralölen in eingegrabenen Tanks ist unzulässig. Heizöl darf nur in Batterietanks im Keller gelagert werden.

**GENEHMIGT**

GEMÄSS ERLASS

IX 310a - 313/04 - 11.112 (1)

VOM 22. April 1963

KIEL, DEN 22. April 1963

Der Minister

für Arbeit, Soziales und Vertriebene  
des Landes Schleswig-Holstein



Schulz / R., den 13. 11. 1962.

Der Bürgermeister



*[Handwritten signature]*