

Anlage 3

zum Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Westerrönfeld
"Gelände Schmiedekoppel"

Text zur Planzeichnung

A. Bebauung

Im Plangebiet sollen errichtet werden:

13 Einfamilienhäuser

Als Nebenanlagen sind vorgesehen:

Einstellplätze für Garagen (Bauplätze für Garagen auf den Einzelgrundstücken).

Die Errichtung von Luftschutzbauten sind auf den Einzelhausgrundstücken möglich.

Das Plangebiet wird als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung vom 26. 6. 1962 (BGBl I S. 429) festgesetzt.

Zulässig sind Gebäude mit einem Vollgeschoß, die nicht mehr als zwei Wohnungen enthalten.

(Nach § 17 der Baunutzungsverordnung Grundflächenzahl 0,2
Geschoßflächenzahl 0,3

B. Straßen und Wege

Straßen und Wege sind vorhanden und zum Teil ausgebaut.

C. Wasserversorgung

Alle Grundstücke im Plangebiet werden an die kommunale Wasserversorgung der Gemeinde Westerrönfeld angeschlossen. Die Versorgung des Gebietes mit Löschwasser ist ebenfalls aus Hydranten der kommunalen Wasserversorgung sichergestellt.

D. Abwasserbeseitigung

a) Schmutzwasser

Alle Grundstücke im Plangebiet werden angeschlossen an die Vollkanalisation, die im Trennsystem ausgeführt wird. Bis zur Ausführung der in der Planung befindlichen Vollkanalisation müssen die einzelnen Grundstücke Hauskläranlagen nach DIN 4261 mit dazu erforderlichen Sickergruben erhalten. Sobald die Vollkanalisation fertiggestellt ist, werden diese Anlagen stillgelegt.

b) Regenwasser.

Für Regenwasser gilt das Gleiche wie für Schmutzwasser.

E. Stromversorgung

Alle Grundstücke im Plangebiet werden an das von der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs-AG betriebene Ortsnetz angeschlossen.

Die Straßenbeleuchtung ist vorhanden.

F. Fernmeldewesen

Fernsprechleitungen sind nach Maßgabe der Bestimmungen der Deutschen Bundespost zu verlegen.

G. Baugestaltung

Die Einfamilienhäuser an der Lindenallee und an der Erikastraße sind eingeschossig. Einliegerwohnungen sind zulässig.

Alle Gebäude müssen mit roten Vormauersteinen verblendet werden. Kleine Teilflächen können andersfarbig oder mit anderem Material gestaltet werden.

Die Dächer sind mit dunkelbraunen Pfannen zu decken und müssen eine Neigung von 50° haben.

Garagen sollen in gleicher Art wie die Hauptgebäude entstehen. Kellergaragen sind nicht zulässig.

Als Einfriedigung an den Straßengrenzen der Grundstücke ist nur ein Klinkermauerwerk, kombiniert mit einem schmiedeeisernen Geländer bzw. Winkeleisengeländer zulässig. Das Klinkermauerwerk muß eine Höhe von 40 cm erhalten.

Gartenporten und Einfahrtstore dürfen höchstens 75 cm hoch sein.

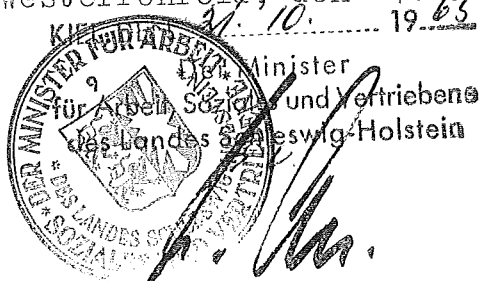
Werbeanlagen und Automaten sind verboten. Auf gewerblich genutzten Grundstücken können jedoch Ausnahmen zugelassen werden.

H. Schutz des Grundwassers

nach den geltenden Bestimmungen

IX. 310 - 313/04. - 11. 135 (41)

Westerrönfeld, den 14. Juni 1965



Gemeinde Westerrönfeld
Gemeindeverwaltung

Sobmann
Bürgermeister

(Dr. Lott)

Anlage 4

zum Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Westerrönfeld
"Schmiedekoppel"

B e g r ü n d u n g

A. Für die Gemeinde Westerrönfeld ist ein Flächennutzungsplan aufgestellt. In diesem ist das Gelände zwischen Lindenallee - Eichenallee - Erikastraße als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen und dargestellt. Der vorliegende Bebauungsplan soll dem steigenden Bedarf nach Wohngrundstücken entsprechen und die bauliche Entwicklung der Gemeinde Westerrönfeld ordnen. Das Plangebiet liegt im Westen der Gemeinde und ist bisher landwirtschaftlich genutzt. Das Gelände hat eine ungefähre Ausdehnung von 140,00 x 95,00 m. Es ist ebenerdig ohne große Höhenunterschiede. Der Boden ist als Baugrund bestens geeignet.

B. Das Gelände soll mit Familienheimen im Sinne des II. Wohnungsbaugesetzes vom 27. 6. 1956 / 1. 8. 1961 bebaut werden.

Träger für die Erschließung des Geländes ist die Gemeinde Westerrönfeld.

C. Die Erschließungskosten für das Baugelände wurden überschlägig wie folgt ermittelt:

| | | |
|--------------------------------------|---|--------------------------|
| 1. Straßenbau u. Abstellplätze |) | Kosten hierfür fallen |
| 2. Wasserversorgung |) | nicht an, da die Straßen |
| 3. Abwasserbeseitigung Schmutzwasser |) | um das Grundstück herum |
| Regenwasser |) | vorhanden sind und die |
| 4. Stromversorgung |) | Versorgungsleitungen |
| 5. Planungskosten |) | darin enthalten sind. |
| | | DM 640,00 |
| insgesamt: | | <u>DM 640,00</u> |
| | | ===== |