

Anlage 3

zum Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Westerrönfeld "Gelände Jakob-Rohwer-Straße"

Text zur Planzeichnung

A. Bebauung

Im Plangebiet sollen errichtet werden:

16 Einfamilienhäuser, die jedoch auch die Einrichtung einer Einliegerwohnung zulassen.

Als Nebenanlagen sind vorgesehen:

Stellplätze für Kraftfahrzeuge (Bauplätze für Garagen).

Die Errichtung von Luftschutzbauten ist auf den Einzelhausgrundstücken möglich.

Das Plangebiet wird als reines Wohngebiet gem. § 3 der Baunutzungsverordnung vom 26. 6. 1962 (BGBl I S 429) festgesetzt.

Zulässig sind nur eingeschossige Gebäude, deren Dachgeschoß ausgebaut werden kann.

Grundflächenzahl: 0,2

Geschoßflächenzahl: 0,3

B. Straßen und Wege

Die vorgesehene Straße soll wie folgt ausgebaut werden:

1,50 m Gehweg von jeder Seite, befestigt mit Gehwegplatten, bzw. Asphalt oder Bitumenbelag, 5,50 m Fahrbahn, 15 cm Bitumenkies mit 2 cm Verschleißschicht.

Auf den ersten 20 m, gemessen von der LIII 27 (Itzehoer Chaussee) aus, muß die Fahrbahn der Jakob-Rohwer-Straße 6 m breit sein, um im Einmündungsbereich einen ungehinderten Verkehr zu gewährleisten.

Nachrichtliche auszugsweise Wiedergabe des Erlasses des Ministers für Wirtschaft und Verkehr vom 5. 10. 1965 Az.: IV 43b - S 4173/23 - Ziffer 2: "Die im Bebauungsplan angegebenen Sichtdreiecke mit Seitenlängen von 15 x 50 m sind herzustellen und von jeglicher Bebauung sowie von sichtbehinderndem Bewuchs und sonstigen Anlagen von mehr als 0,70 m über Fahrbahnoberkante dauernd freizuhalten."

Die Straße wird nach dem erfolgten Ausbau von der Gemeinde als öffentliche Straße übernommen. Bezüglich der Erhebung von Erschließungsbeiträgen wird nach den ortsrechtlichen Bestimmungen verfahren.

C. Wasserversorgung

Alle Grundstücke im Plangebiet werden an die kommunale Wasserversorgungsanlage 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 einzelnen Gebäude sind durch Kabelanschlüsse zu versorgen. Als Straßenbeleuchtung sind in Abständen von max. 50 m Leuchten vorgesehen.

F. Fernmeldewesen

Fernsprechleitungen sind nach den gesetzlichen Bestimmungen über das Fernmeldewesen zu verlegen.

G. Baugestaltung

Die Gebäude sind eingeschossig auszuführen. Der Ausbau des Dachgeschosses ist zulässig. Alle Gebäude sind mit roten Vermauersteinen zu verblenden und zu fugen. Zulässig sind Satteldächer mit einer Neigung von 50° , die mit dunkelbraunen Pfannen zu decken sind. Die Garagen sollen in gleicher Art wie die Hauptgebäude entstehen, jedoch können sie mit Flachdächern versehen werden.

Werbeanlagen sind überall dort zulässig, wo nach Maßgabe der Bau-nutzungsverordnung gewerbliche Betriebe zugelassen werden müssen. Als Einfriedigung an den Straßengrenzen der Grundstücke sind lebende Hecken bis zur Höhe von 80 cm zulässig. Der lebenden Hecke muß ein

Rasenbordstein vorge setzt werden. Pforten und Einfahrtstore dürfen höchstens 75 cm hoch sein und sind aus Holz, Stein oder Eisen herzustellen.

H. Schutz des Grundwassers

Nach den geltenden gesetzlichen Bestimmungen.

Westerrönfeld, den 6. Sept. 1966

Gemeinde Westerrönfeld
Gemeindeverwaltung



[Handwritten Signature]
Bürgermeister

GENEHMIGT

GEMÄSS ERLASS

IV *M.B. - 813/04 - M.135(5)*

VOM *26. Juli* 1967

KIEL, DEN *26. Juli* 1967

Der Innenminister
des Landes Schleswig-Holstein

