

T e x t :

I. Lage des Gebietes und Besitzverhältnisse

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 2 umfaßt das Gelände zwischen Rathausstraße, Vosskuhlenweg, Mühlenstraße und Lübecker Straße/Mittelweg, soweit es nicht vom Bebauungsplan Nr. 8 oder Bebauungsplan Nr. 13 erfaßt wird. Die Eigentumsverhältnisse sind aus dem als Anlage beigefügten Eigentümerverzeichnis zu ersehen.

II. Der mit Erlaß vom 2. Februar 1959 (IX 340 b - 313/04 - 15.06 -) genehmigte Durchführungsplan Nr. 2 wird durch diesen Bebauungsplan ersetzt.

III. Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Gliederung der Bauflächen im Bebauungsplangebiet ergibt sich aus der Planzeichnung.

Nach der Reichsgaragenordnung sind auf den Einzelhausgrundstücken Einstellplätze anzulegen. Es ist zugelassen, in diesem Gebiet Einzelgaragen außerhalb der Baugrenzen zu errichten, wobei nach Möglichkeit Nachbarn ihre Garagen an der gemeinsamen Grenze und in einheitlicher Ausführung errichten sollen.

Auf den mehrgeschossig zu bebauenden Flächen haben die Bauherren Flächen für eine ausreichende Zahl von Einstellplätzen bereitzustellen, wobei Tiefgaragen zulässig sind.

Von dem in der Planzeichnung festgesetzten Maß der baulichen Nutzung kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde auf begründeten Antrag hin ausnahmsweise zulassen (§ 31 Abs. 1 Bundesbaugesetz):

- a) eine Überschreitung der Zahl der Vollgeschosse um 1 Geschöß, wenn die Geschößflächenzahl nicht überschritten wird und
- b) im eingeschossig zu bebauenden reinen Wohngebiet eine Überschreitung der Geschößflächenzahl bis auf höchstens 0,3.

#### IV. Gestaltung der baulichen Anlagen

Die Häuser auf den für Einzelhausbebauung vorgesehenen Grundstücken sind als Massivbauten mit Satteldach auszubilden, die Sockelhöhe bei eingeschossigen Häusern soll nicht über 50 cm liegen. Putz- und Ziegelrohbauten können gruppenweise zugelassen werden. Die Baugenehmigungsbehörde kann im Einvernehmen mit der Gemeinde gemäß § 31 Abs. 1 BBauG Ausnahmen für die Dachform für die Bebauung der hinteren östlichen Grundstücke des Roßdicks zulassen.

Für die zwei- bzw. dreigeschossig geplante Bebauung sind keine Festsetzungen vorgesehen, jedoch kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde für einzelne Baugruppen Festsetzungen hinsichtlich der Gestaltung vorsehen, wenn kein einheitliches Ortsbild zustande kommt.

Für die Bebauung der Rathausstraße (Mischgebiet § 6 Baunutzungsverordnung) ist eine geschlossene Bauweise vorgesehen. Die in diesem Gebiet neu zu errichtenden Gebäude sind hinsichtlich der Gestaltung den vorhandenen anzupassen.

Die Bebauung in den Baulücken innerhalb des Bebauungsplangebietes richtet sich hinsichtlich der Gestaltung nach den einschlägigen Vorschriften der Landesbauordnung.

Die Flächen zwischen Straßengrenze und Vorderkante der Gebäude (Vorgärten) sind als Ziergärten zu gestalten. Als Einfriedigung zur Straße und zu benachbarten Vorgärten ist eine bis zu 80 cm hohe Hecke vorzusehen. Massive Fußwegbegrenzungen dürfen eine Höhe von 20 cm nicht überschreiten. Rückwärtige Einfriedigungen zu den Nachbargrenzen sind als Maschendrahtzaun (oder Drahtzaun) bis zu 1 m Höhe zulässig. Die Einzäunung der Grundstücke bei den zwei- und dreigeschossigen Gebäuden ist in gleicher Form nur dann zulässig, wenn es sich um Reihenhausparzellen handelt.

Werbeanlagen im reinen Wohngebiet sind grundsätzlich untersagt. Als Ausnahmen sind jedoch für freiberuflich und ähnlichkeitätige Schilder bis zu einer Größe von 0,40 x 0,60 zugelassen. Sie sollen auf einem eisernen oder hölzernen Pfosten im Vorgarten angebracht werden. Die Gesamthöhe darf nicht mehr als 0,80 m betragen. Die Zulassung von Werbeanlagen in Mischgebieten und allgemeinen Wohngebieten richtet sich nach den einschlägigen Bestimmungen der Landesbauordnung.

Die Errichtung massiver Stallräume im allgemeinen Wohngebiet und im Mischgebiet ist zulässig, sofern sie im Zusammenhang mit dem Wohnhaus oder mit der Garage erstellt werden und mit diesen gestalterisch eine Einheit bilden (§ 4 Abs. 3 Nr. 6, § 6 Abs. 3 BauNVO). Schuppen, Gartenlauben u.ä. sowie behelfsmäßige Bauanlagen aller Art sind nicht zulässig.

V. Denkmale

Bei Arbeiten auf den Grundstücken, auf denen vorgeschichtliche Denkmale in dem Plan eingezeichnet sind, ist das Landesamt für Vor- und Frühgeschichte in Schleswig, Schloß Gottorf rechtzeitig zu benachrichtigen (§ 14 Denkmalschutzgesetz vom 7.7.1958).

Beschlossen als Satzung in der Sitzung der Gemeindevertretung am 29.9.1967.

Bargteheide, den 29.9.1967

Der Bürgermeister



Claussen

**GENEHMIGT**

GEMÄSS ERLASS

IV *11. 8. 1968 - 15. 06. 68*

VOM *24. April* 19*68*

KIEL, DEN *24. April* 19*68*

Der Innenminister  
des Landes Schleswig-Holstein

Ersetzt durch den Text  
zum Bebauungsplan Nr. 2  
vom 11.6.1968



Bargteheide, 21.7.1968  
Der Bürgermeister  
(Claussen)