

T e x t :

1. Lage des Gebietes und Besitzverhältnisse.

Die Lage des Bebauungsplangebietes ist aus der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Heisbüttel, die gleichzeitig mit zur Genehmigung eingereicht wird, ersichtlich. Die Eigentumsverhältnisse sind aus dem auf dem Plan angebrachten Eigentümerverzeichnis zu ersehen.

2. Art und Maß der baulichen Nutzung sind in der Planzeichnung eingetragen.

3. Gestaltung der baulichen Anlagen.

a) Im Kleinsiedlungsgebiet max. Geschosshöhe 3 m, max. Sockelhöhe 0,60 m, gemessen von Oberkante Straße. Die Dachneigung ist für die Häuser südlich der Straße A (AufschlieBungsstraße einschließlich der Bebauung an der Straße C) mit ca. 50° festgelegt. Für die Häuser nördlich der Straße A ebenfalls mit ca. 50° mit Ausnahme der 10 geplanten Grundstücke zwischen den auf das Flurstück 53/9 führenden Weg. Diese Häuser sollen eine Dachneigung von ca. 35 - 40° erhalten. Die Häuser innerhalb des Kleinsiedlungsgebietes sind als Verblendbauten mit dunkelbrauner Pfannendeckung zu erstellen.

Einzelne Bauteile können in anderen Materialien ausgeführt werden.

b) Für die Bebauung im Dorfgebiet werden hinsichtlich der Gestaltung nur Festsetzungen für die 3 geplanten Häuser nördlich der AufschlieBungsstraße A getroffen. Die Festsetzungen sind die gleichen, wie die Festsetzungen für die AnschluBbebauung im Kleinsiedlungsgebiet. ~~Die übrige Bebauung im reinen Dorfgebiet richtet sich hinsichtlich der Gestaltung nach den Bestimmungen der Landesbauordnung.~~

4. Garagen und Einstellplätze.

Garagen und Einstellplätze sind nach der Reichsgaragenordnung und dem bautechnischen Erlaß Nr. 190 vom 5. 12. 1961 anzuordnen. Die Einfahrt auf den Grundstücken ist im Bebauungsplan festgesetzt. Die Garagen sind in baulicher Verbindung mit dem Hauptbaukörper zu errichten, im Material der Hauptbaukörper. Die Dächer sind flach zu erstellen oder in der gleichen Dachneigung, wie die Hauptbaukörper. Die Erstellung von Garagen im Bauwich auf der Nachbargrenze ist zulässig, wenn die Zustimmungserklärung des Nachbarn vorliegt.

Kellergaragen sind nicht zulässig.

5. Einfriedigung der Grundstücke und Vorgärten.

Die Einfriedigung der Grundstücke an den neuen Aufschließungsstraßen hat durch lebende Hecken bis zu einer Höhe von 0,80 m zu erfolgen. Die Pfeiler für die Tore können gemauert sein, müssen aber im Material der Hauptbaukörper verblendet werden. Ihre Höhe darf 0,80 m nicht übersteigen. Hinter den lebenden Hecken können Drahtzäune bis zu einer max. Höhe von 0,70 m erstellt werden. Die Abtrennung zu den Nachbargrundstücken kann durch Maschendrahtzäune bis zu einer Höhe von 1,00 m erfolgen. Die Flächen zwischen Baulinie und Straßengrenze sind als Ziergärten zu gestalten.

Als Satzung beschlossen in der Sitzung der Gemeindevertretung am 17. Mai 1966

Hoisdüttel, den 17. Mai 1966



J. Pauc
.....
Bürgermeister

Ziffer 1 und 2 sowie der letzte Absatz von Ziffer 3 gemäß Erlaß vom 2. 3. 1967 gestrichen.

Als Satzung beschlossen in der Sitzung der Gemeindevertretung am 27.9.67. Hoisdüttel, den 27.9.67.....



J. Pauc
.....
Bürgermeister

GENEHMIGT

GEMÄSS ERLAASS

IV 81d-813/04 - 75.76/71

VOM 22.3. 1968

KIEL, DEN 22.3. 1968

Der Innenminister
In Vertretung
des Landes Schleswig-Holstein



52855

A 4

52855