

Text zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1

in Petersdorf / Fehmarn, der Gemeinde Petersdorf/Fehm.

1. Lage des Gebietes und Besitzverhältnisse

Lage und Begrenzung des Planungsgebietes sind aus dem Bebauungsplan und dem beigefügten Übersichtsplan (Anlage) ersichtlich.

Das Gelände wird durch eine Stichstraße erschlossen.

Die Besitzverhältnisse sind aus dem beigefügten Eigentümerverzeichnis (Anlage) zu ersehen.

2. Zulässige Nutzung der Grundstücke

Das Planungsgebiet wird als Dorfgebiet nach § 5 der Bau-nutzungsverordnung vom 26.6.62 mit der Geschossflächen-zahl 0,3 ausgewiesen.

3. Garagen, Kleintierställe und Einstellplätze

Garagen, Kleintierställe oder Einstellplätze können als Nebengebäude innerhalb der festgelegten Baugrenzklinien errichtet werden, soweit sie nicht als Anbauten mit dem Wohnhaus verbunden sind.

Offene Einstellplätze sind in den Bauwischen zugelassen. Da die künftigen Baugrundstückseigentümer ihre Kraftfahrzeuge auf den Grundstücken und in den z.T. in den Wohnhäusern eingebauten Garagen unterstellen, wurde nur 1 öffentlicher Einstellplatz für 7 K.F.Z. an der Auf-schließungsstraße zum Baugebiet vorgesehen. Diese Flächen müssen im Zusammenhang mit den für den Straßenbau beanspruchten Landflächen an die Gemeinde Petersdorf abgetreten werde.

4. Gestaltung der baulichen Anlagen

Die vorgesehene offene Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen, sowie die Stellung und Größe der Gebäude sind aus dem Bebauungsplan zu entnehmen. Alle Gebäude sind in Ziegelrohbau, Verblendung rot, herzustellen.

Die 2-geschossigen Häuser auf dem Plangebiet erhalten Satteldächer von 28° - 32° . Die $1\frac{1}{2}$ -geschossigen Bauten Dachneigung von 45° - 52° .

Die Eindeckung erfolgt mit dunkelbraunen Ziegeln.

4.1 Nebengebäude

Die Gestaltung hinsichtlich Dachneigung, Dach-eindeckung und Außenflächen ist den Wohnhäusern entsprechend durchzuführen.

4.2 Vorgärten

Die im Bebauungsplan "hellgrün" angelegten Baugrundstücksflächen sind einheitlich als Vorgärten mit großen Rasenflächen anzulegen. Vor den Häusern und in den Bauwischen sollen einzelne Sträucher und Bäume oder Baum- und Strauchgruppen, sowie Stauden gepflanzt werden. An der Straße sind die Vorgärten mit Bordeteinen abzugrenzen. Die Straßen- und Vorgartengrenzen der Baugrundstücke können einheitlich mit höchstens 0,40 m hohen immergrünen Hecken bepflanzt werden. Grenzzäune oder Mauern dürfen innerhalb der Vorgartenflächen nicht errichtet werden.

5. Versorgungseinrichtungen

5.1 Wasserversorgung

Für die Wasserversorgung ist die Erstellung eines Gemeinschaftsbrunnens für das neue Baugebiet in der Südwestecke des Grundstückes mit den entsprechenden Pumpen und Druckkesselanlagen vorgesehen.

5.2 Elt.-Stromversorgung

Oberirdische Versorgungsanlagen entfallen, da die zuständige Elt-Versorgung AG "Schleswig" nur Erdkabelleitungen in den Straßen und auch als Zuleitung zu den Häusern verlegt.

5.3 Straßenbeleuchtung

--Die Straßenbeleuchtung wird in ortsüblichem Maße ausgeführt.

5.4 Verwertung oder Beseitigung von Abwasser

Da eine Ortskanalisation in der Gemeinde Petersdorf nicht vorhanden ist, wird die Abwasserbeseitigung wie folgt geregelt:

Anfallende Schmutzwässer und Fäkalien werden in die vorgesehene Kanalleitung, die in die neu anzulegenden Straßen verlegt wird, eingeleitet. Die Abwässer werden in den vorhandenen Vorfluter, der an der Nordseite des Bebauungsgebietes verläuft, eingeleitet. Die Baugrundestückseigentümer sind verpflichtet, für jedes Haus eine mechanische Kläranlage zu bauen und an diese Kanalisation anzuschließen.

Feste Abfallstoffe (Asche, Müll usw.) sind in transportablen verzinkten und verschließbaren Mülltonnen zu sammeln und nach Anweisung der Gemeinde abzufahren.

6. Feuerlöschwesen

In den auszubauenden Straßen werden Feuerlöschhydranten laut Ortssatzung eingebaut.

7. Größen

Die Erschließung der Baugrundstücke erfolgt durch eine Stichstraße (Einmündung von 4,50 m) und einem 1,0 m breiten Bürgersteig. Die Einmündung von der L I 209 von Petersdorf nach Orth läßt sich nicht breiter gestalten, da die Eckgrundstücke bereits bebaut sind.

Innerhalb des Baugebietes wird die Stichstraße
5,50 m breit und beidseitig mit einem 1,25 m
breiten Bürgersteig ausgebaut. Die Fahrbahn er-
hält eine Schwarzdecke mit bituminösem Unter-
bau und beidseitigen Bordsteinen.

Aufgestellt: Nach § 9 des BauG vom 23.6.1960
Oldenburg/Holstein, den *28. Sept. 1962*

ARCHITEKTEN
PARTH - BRUGGE
OLDENBURG/HOLSTEIN

- Der Planverfasser -



Wriedemann, Proje.

GENEHMIGT

GEMÄSS ERLASS

IX 310 b - 313/04.08.28(1)

VOM *13. August 63*

KIEL, DEN *13. August 1963*

Der Minister
für Arbeit, Soziales und Vertriebene
des Landes Schleswig-Holstein



Dr. Otto