

Anlage 1
zur I. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 1 Pönitz- Vierlinden

Begründung und Text
zur I. Änderung des Bebauungsplanes
(Durchführungsplan) Nr. 1 für das
Wochenendhausgebiet Pönitz- Vierlinden

Begründung :

Die Gemeindevertretung hat beschlossen, eine geringfügige Erweiterung der Bebauung auf dem Wochenendhausgebiet Pönitz- Vierlinden zuzulassen.

Es hat sich außerdem ergeben, daß der vorgesehene Bau einer Dependance zu dem vorhandenen Gaststättenbetrieb nicht durchführbar ist.

Die Grenzen des Bebauungsgebietes werden nicht geändert.

Text:

1. Gesetzliche Grundlagen

Der Bebauungsplan (Durchführungsplan) Nr. 1 ist nach § 10 des Aufbaugesetzes des Landes Schleswig-Holstein vom 21.5.1949 am 19.6.61 rechtskräftig festgestellt worden. Der vorliegende Plan ist als I. Änderung des von dem Herrn Minister für Arbeit, Soziales und Vertriebene in Kiel am 21.4.1961 genehmigten Durchführungsplanes Nr. 1 Pönitz- Vierlinden gemäß Bundesbaugesetz von der Gemeindevertretung am 11.5.1965 beschlossen worden.

2. Lage und Größe des Bebauungsgebietes

Keine Änderungen gegenüber den Erläuterungen zum Durchführungsplan Nr. 1. Die Grenzen des Bebauungsgebietes sind im Plan durch eine unterbrochene Doppellinie dargestellt (siehe Ziffer 15 dieser Erläuterungen).

3. Besitzverhältnisse und Aufteilung

Die Besitzverhältnisse haben sich gegenüber dem festgestellten Durchführungsplan geändert und sind im einzelnen in der Anlage 2 aufgeführt. Soweit Pachtparzellen vorhanden sind, sind Grenzen der einzelnen Pachtgrundstück in dem Plan eingetragen.

4. Erschließung

Das Wochenendhausgebiet wird von dem Gemeindeweg Nr. 9 aus durch eine Zuwegung erschlossen. Im übrigen keine Änderungen mit folgender Ergänzung:

Die westlich des Gemeindeweges Nr. 9 neu zu bildenden drei Wochenendhausparzellen dürfen keinen Zugang zu diesem haben, sie erhalten vielmehr die Zuwegung über die mit "A" bezeichnete Erschließungsstraße mit einer Mindestfahrbahnbreite von 4,50m und beiderseitigen Fußwegen von 1,25 m Breite. Diese Zuwegung " B" erhält eine Breite von 5,75 m, davon 4,50 m Fahrbahn.

5. Energieversorgung

Keine Änderungen

6. Wasserversorgung

Keine Änderungen

7. Straßenentwässerung

Keine Änderungen

8. Küchenabwasser- und Fäkalienbeseitigung

Keine Änderungen mit folgender Ergänzung:

Die Abwasser der neu zu bildenden Parzellen an dem Gemeindeweg Nr. 9 sind in Einzelkläranlagen zu sammeln, wobei die geklärten Abwässer auf den einzelnen Grundstücken versickern dürfen.

9. Müllbeseitigung

Die Müllabfuhr im Ferienhausgebiet Vierlinden erfolgt wie in den meisten Ortschaften der Gemeinde Gleschendorf durch den Zweckverband Ostholstein, dem die Gemeinde Gleschendorf als Mitglied angehört.

Die Tatsache, daß die Wochenendhausbesitzer während der wöchentlichen Müllabfuhrtage nicht immer anwesend sind und insoweit eine ordnungs- bzw. regelmäßige Müllabfuhr nicht gewährleistet ist, macht die Anlage eines Mülltonnenplatzes für das gesamte Ferienhausgebiet erforderlich. Dieser Platz soll in einer Größe von 12 x 4 m südlich der Hauptzuwegung zum Ferienhausgebiet neu geschaffen werden. Die Anlage ist mit einer 1m hohen Mauer zu umgeben und gegen Einsicht mit Sträuchern abzuschirmen.

10. Feuerlöscheinrichtungen

Keine Änderungen: neuerdings kann auch Löschwasser aus den Unterflurhydranten der zentralen Wasserversorgung entnommen werden.

11. Nutzung der Grundstücke

Die westlich des Gemeindeweges neu geschaffenen drei Grundstücke dürfen nur mit Wochenendhäusern von nicht unter 50 qm Grundfläche bebaut werden. Die Überschreitung der Grundflächenzahl 0.1 ist unzulässig.

12. Gestaltung der Gebäude

Im Bezug auf die Wochenendhäuser keine Änderungen.
Dazu folgende Ergänzung:

Der bei den drei neuen Parzellen durch die Hanglage bedingte hohe Sockel der zu bauenden Wochenendhäuser (Ostseite) ist in braunen Backsteinen gefügt oder weiß geschlemmt auszuführen. Er kann als Keller oder Garage genutzt werden.

13. Einfriedigung

Keine Änderungen

14. Bepflanzung

Der Bepflanzungsplan wird insoweit geändert, als auf den neuen Wochenendhausparzellen westlich des Gemeindeweges nunmehr anstelle des ursprünglich vorgesehenen Parkplatzes ein 5 m breiter Grünstreifen mit schnellwachsenden Bäumen und Sträuchern zum Gemeindeweg Nr. 9 anzulegen ist.

Gleschendorf, den 11.5.1965

Gemeinde Gleschendorf

[Handwritten signature]
-Bürgermeister-



Der Planverfasser:
Architekten Schürer und Grau
Lübeck

GENEHMIGT

GEMÄSS VERLASS

IX 310 - 313/04 - 03,05 (1)

VOM 18. August 1965

KIEL, DEN 18. August 1965

Der Minister

Arbeit, Soziales und Vertriebene
des Landes Schleswig-Holstein



[Handwritten signature]
JA