

GRUNDHOF

KREIS FLENSBURG-LAND
BEBAUUNGSPLAN NR. 2

T e x t

zum Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Grundhof

1.) Lage des Gebietes und Besitzverhältnisse

Die Lage des Bebauungsgebietes ist aus dem Übersichtsblatt auf dem Plan, die Eigentumsverhältnisse sind aus dem Eigentümerverzeichnis (Anlage 3) zu ersehen.

2.) Zulässige Nutzung der Grundstücke

Das Gebiet des Bebauungsplanes wird hiermit gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 als

allgemeines Wohngebiet

festgesetzt. ~~Die Errichtung von Stubenläden ist verboten.~~

Die überbaubaren Grundstücksflächen im Sinne des § 23 BauNVO sind im Plan durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt. Die ~~zulässige~~ Grundfläche ^{mahl} im Sinne des § 19 BauNVO beträgt 0,3. Es ist nur 1-geschossige Bebauung und offene Bauweise zugelassen. Die Stellung der Wohngebäude, d. h. die Hauptfirstrichtung ist im Plan festgesetzt.

Garagen und Einstellflächen

Soweit Garagen nicht in das Wohnhaus eingebaut werden, dürfen sie nur auf den hierfür im Plan besonders vorgesehenen Flächen errichtet werden. Außer einer ggf. zu errichtenden Garage ist auf jedem Grundstück ein Einstellplatz anzulegen, damit die Fahrbahn von parkenden Fahrzeugen freigehalten werden kann. Zusätzlich sind in dem Bebauungsgebiet 8 Parkplätze, gemäß Plandarstellung, vorzusehen.

3.) Gestaltung der baulichen Anlagen

Die sichtbare Sockelhöhe darf 40 cm nicht überschreiten. Ein Ausbau des Dachgeschosses ohne Drepel ist möglich.

Ausbildung des Daches

Parzelle Nr.	Dachneigung Grad	Dachform	Farbe d.	Dachdeckung
1-11	30-50	Satteldach	dunkel	Pfannen- oder Asbestzementschiefer
12-16	30-45	Walmdach	"	"

Sichtflächen der Gebäude

Alle Sichtflächen der Gebäude sind in Verblendbauweise zu errichten. Bei den Giebeldachhäusern können auf besonderen Wunsch Ausnahmen dahingehend gestattet werden, daß nur die Giebelseiten zu verblenden sind, wobei die Traufseiten weiß geschlämmt bzw. geputzt werden können. Das Verblendmaterial kann aus gelbem oder rotem Stein bestehen, wobei Gruppen von mindestens 3 Häusern einheitlich ausgestaltet sein sollen.

Vorgartengestaltung

Bei der Gestaltung der Vorgärten ist dafür Sorge zu tragen, daß eine einheitliche Gestaltung des Straßenraumes erzielt wird. Die Abgrenzung der Vorgärten soll einheitlich sein, sie kann durch niedrige, lebende Hecken oder durch einfache Rasenbordsteine mit anschließender Rasenfläche, die durch Gebüschgruppen zu beleben ist, zur Ausführung kommen.

Sichtdreiecke

Für die Sicherheit im Straßenverkehr sind die im Plan eingezeichneten Sichtdreiecke von jeder Bepflanzung über 0,80 m Höhe freizuhalten.

Zäune sollen dort, wo sie unvermeidlich erscheinen (z. B. zur Abgrenzung gegen die Feldmark), innerhalb einer Sichtschutzhecke angelegt werden.

Werbeanlagen jeglicher Art sind innerhalb des Baugebietes verboten.

4.) Versorgungsanlagen

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung des Neubaugebietes wird durch die gemeindliche Wasserversorgung sichergestellt.

Elt.-Versorgung

Der Stromanschluß ist für Vollelektrifizierung vorzusehen. Es besteht der Wunsch, daß alle Anschlüsse verkabelt werden.

5.) Abwässer- bzw. Fäkalienbeseitigung

Für das Baugebiet wird eine Sammelkläranlage im östlichen Teil errichtet. Die geklärten Abwässer werden in die Langballig-Au eingeleitet.

6.) Müllbeseitigung

Die Gemeinde hält in geeigneter Lage einen Müllablageplatz zur Verfügung. Die Abfuhr des Mülls aus den zu schaffenden Müllboxen ist vorläufig Sache eines jeden Hauseigentümers.

7.) Feuerlöschversorgung

Die Feuerlöschversorgung wird mittels Hydranten sichergestellt.

..... *Jungblut*, den ... 23.7.1963.

Gemeinde:

Planverfasser

Kreisbauamt Flensburg



Diederichsen
Bürgermeister

Harsloh
Kreisplaner

Jungersen
Bauing.

GENEHMIGT

GEMÄSS ERLASS

IX 31 C - 313/04.04.32 (2)

VOM 16. September 1963

KIEL, DEN 16. September 1963

Der Minister

für Arbeit, Soziales und Verteilene
des Landes Schleswig-Holstein

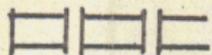


[Handwritten signature]

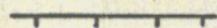
Zeichenerklärung

	vorhandene Grundstücksgrenzen
	neue Grundstücksgrenzen
	vorhandene Grundstücksgrenzen, die gelöscht werden
	vorhandene Verkehrsflächen
	vorhandene Bebauung

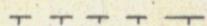
Festsetzungen



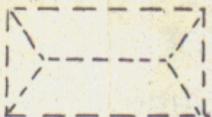
Grenze des Geltungsbereiches des B-Planes



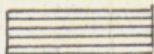
Baulinien, auf denen zu bauen ist



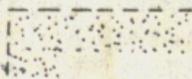
Baugrenzen, die nicht überschritten werden dürfen



Stellung der baulichen Anlagen
(Fristrichtung verbindlich)



Garagenflächen



neue, private Grünflächen

GRZ

0,3 Grundflächenzahl

WA

Allgemeines Wohngebiet

P

Öffentliche Parkplätze



neue Verkehrsflächen



Gemeinschaftskläranlage

Weitere Festsetzungen des B-Planes sind im Text zum Plan (Anlage 1) enthalten.

ENTWORFEN UND AUFGESTELLT NACH § 9 B BAU G VOM 23. 6.1960, NACH § 1
DER 1. DURCHFÜHRUNGSVERORDNUNG FÜR DAS LAND SCHLESWIG - HOLSTEIN
UND NACH DER BAU NVO

DER ENTWURF DES PLANES EINSCHL. DES TEXTES HAT IN DER ZEIT VOM 28.3.64
BIS 28.4.64 NACH VORHERIGER BEKANNTMACHUNG ZU JEDERMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN.

PLANVERFASSER :

KREIS FLENSBURG -LAND
KREISAUSSCHUSS
KREISBAUAMT

Glaser
KREISPLANER

Glaser
BAUING.



Niederwiesing
BÜRGERMEISTER

DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES, SOWIE DIE FESTLEGUNG DER NEUEN
STÄDTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHENKT

Flensburg 23. Juli 1964

Kul
Oberreg.-verw. Rat
KATASTERAMT



DIESER PLAN EINSCHL. TEXT UND BEGRÜNDUNG SIND GEM. § 10 BBAU G VON DER GEMEINDE
VERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.



Niederwiesing
BÜRGERMEISTER

GENEHMIGT GEM. ERLASS VOM : _____

DIESER PLAN EINSCHL. TEXT UND BEGRÜNDUNG SIND AM _____ MIT BEKANNTMACHUNG
DER GENEHMIGUNG ÖFFENTLICH AUSGELEGT UND AN DIESEM TAGE IN KRAFT GETRETEN.

BÜRGERMEISTER

*Beschluss
liegen
aus für
eine vom*

GENEHMIGT

GEMÄSS ERLASS
IX 31 C - 313.104. Nr. 30 (2)
VOM 16. September 1964
KIEL, DEN 16. September 1964

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

