

T e x t

zum Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Heiligenstedten Kreis Steinburg  
für das Gebiet Juliana

*Genehmigt gemäß LdAF  
13.8.64 - 313/04 14.29(2)  
vom 26.8.64  
Kud. den 26.8.64 J. Schürder  
J. Schürder  
J. Schürder*

1) Lage des Gebietes und Besitzverhältnisse

Die Lage des Bebauungsplangebietes ist aus dem beigegeführten Meßtischblattauszug zu ersehen. Die den Bebauungsplan Nr. 2 betreffende Fläche ist schraffiert dargestellt. Die Eigentumsverhältnisse sind aus dem Eigentümerverzeichnis zu ersehen.

2) Die Art und das Maß der Nutzung der Grundstücke

Das Plangebiet wird als "reines Wohngebiet" gemäß § 3 BNVO vom 26.6.1962 in offener Bauweise festgesetzt. Zulässig sind Gebäude mit I Vollgeschoß, die nicht mehr als 2 Wohnungen enthalten.

(Grundflächenzahl 0,2; Geschoßflächenzahl 0,2)

Garagen auf der Grundstücksgrenze sind wie im Plan dargestellt zu errichten. Sie dürfen auf keinen Fall eine Höhe von 2,50 m über Terrain überschreiten und müssen mit einem flachen Dach versehen werden. Im Farbton haben sie sich den Wohngebäuden anzupassen. Auf jedem Grundstück ist ein Einstellplatz für PKW nach § 2 RGAO in Verbindung mit § 37 LBO. anzulegen.

3) Gestaltung der baulichen Anlagen

Im Bebauungsplan sind Festsetzungen über die Bauausführung, Dachform und Farbgebung enthalten.

Die Vorgartengestaltung ist folgendermaßen vorzunehmen:

Als Einfriedigung an den Straßengrenzen der Grundstücke ist nur ein Hochbordstein 15 cm über Gelände und eine dahinter gepflanzte lebende Hecke von 60 cm Höhe zulässig. Auf den Nachbargrenzen sind im Vorgartenbereich (bis 5 m hinter die Vorderfront der Gebäude) nur niedrige (bis 50 cm) und unauffällige Einfriedigung zulässig, die einzugrünen sind. Im rückwärtigen Teil der Grundstücke sind Einfriedigungen aus Maschendraht mit Beton- und Eisenpfählen bis 1 m Höhe gestattet. Die Vorgärten sind als große Rasenflächen anzulegen, die an den Grundstücksgrenzen und an den Gebäudefronten von Busch- und Staudengruppen eingefast werden können.

Von den Festsetzungen hinsichtlich der Form der Gebäude, kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Abweichungen zulassen, sofern dadurch der Charakter der Gesamtanlage nicht beeinträchtigt oder verändert wird.

Werbeanlagen aller Art und Automaten sind im Plangebiet zulässig, soweit sie dem § 126 LBO nicht entgegenstehen.

4) Wasserversorgung

Alle Grundstücke im Plangebiet werden an die zentrale Wasserversorgung des Wasserbeschaffungsverbandes "Unteres Störgebiet" angeschlossen.

Feuerlöschhydranten sind in ausreichender Zahl vorgesehen.

5) Abwasserbeseitigung

a) Schmutzwasser

Alle Grundstücke erhalten Anschluß an die Gemeinschaftskläranlage. Die geklärten Abwässer werden dem "Sieversbach" zugeführt.

b) Regenwasser

Für die Regenwasserbeseitigung der Straßen und Plätze sowie der Hausgrundstücke gilt das gleiche. Die Regenwasserkanalisation ist von der Schmutzwasserkanalisation getrennt auszuführen.

*Kleinsiegel  
mit Unterschrift  
Stg. Amtsinhaber.*  1,25 m Bürgersteig mit 1 m breitem Gehweg mittels Schwarzdecke befestigt  
Abschluss zu den Grundstücken mit Rasenbordsteinen.

6) Stromversorgung

Alle Grundstücke im Plangebiet werden an das von der Schleswag betriebene Ortsnetz angeschlossen. Sämtliche Leitungen sind zu verkabeln. Als Straßenbeleuchtung sind in Abständen von 70 bis 80 m insgesamt 10 Peitschenleuchten vorgesehen.

7) Fernmeldewesen

Etwaige Fernsprechleitungen sind zu verkabeln, als Freileitungen sind sie nur zugelassen, wenn sie in unauffälliger Form ausgeführt werden.

8) Müllbeseitigung

Für den anfallenden Hausmüll sind auf den Grundstücken Müllbehälter entsprechend den Vorschriften der Gemeinde über die Müllabfuhr vorzuhalten. Die Müllbehälter sind unauffällig unterzubringen.

9) Schutz des Grundwassers

Die Lagerung von Mineralölen in eingegrabenen Tanks ist unzulässig. Heizöl darf nur in Batterietanks im Keller gelagert werden.

10) Straßen und Wege

Die vorgesehenen Siedlungsstraßen sollen wie folgt ausgebaut werden:

1,25 m Bürgersteig mit 1 m breitem Gehweg mittels Schwarzdecke befestigt. Abschluss zu den Grundstücken mit Rasenbordstein.

5,00 m Fahrbahn 40kg/qm Asph. Feinbeton o/8  
50 kg/qm Binder  
220 kg/qm Heißbitumenkies  
30 cm frostsicherer Kies

1,25 m Bankett mit Kiesabdeckung Tiefbordstein zum Fahrbahnrand und Rasenbordstein als Abschluss zu den Grundstücken.

Das erforderliche Sichtdreieck ist von Bebauung und sichtbehinderndem Bewuchs über 1 m Höhe freizuhalten.

Die vorgesehenen Siedlungsstraßen werden von der Gemeinde unterhalten.

Planverfasser: Architekt Johannes Petersen, Itzehoe.



Heiligenstedten, den 11. März 1964  
Gemeinde Heiligenstedten

*Johannes Petersen*  
"Bürgermeister" . . .

Von der Gemeindevertretung als Entwurf beschlossen am 11. 3. 64

Öffentlich ausgelegt  
vom 31. März 1964  
bis 30. April 1964



*Johannes Petersen*  
"Bürgermeister" . . .

Genehmigt am:

Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am:

"Bürgermeister" . . .