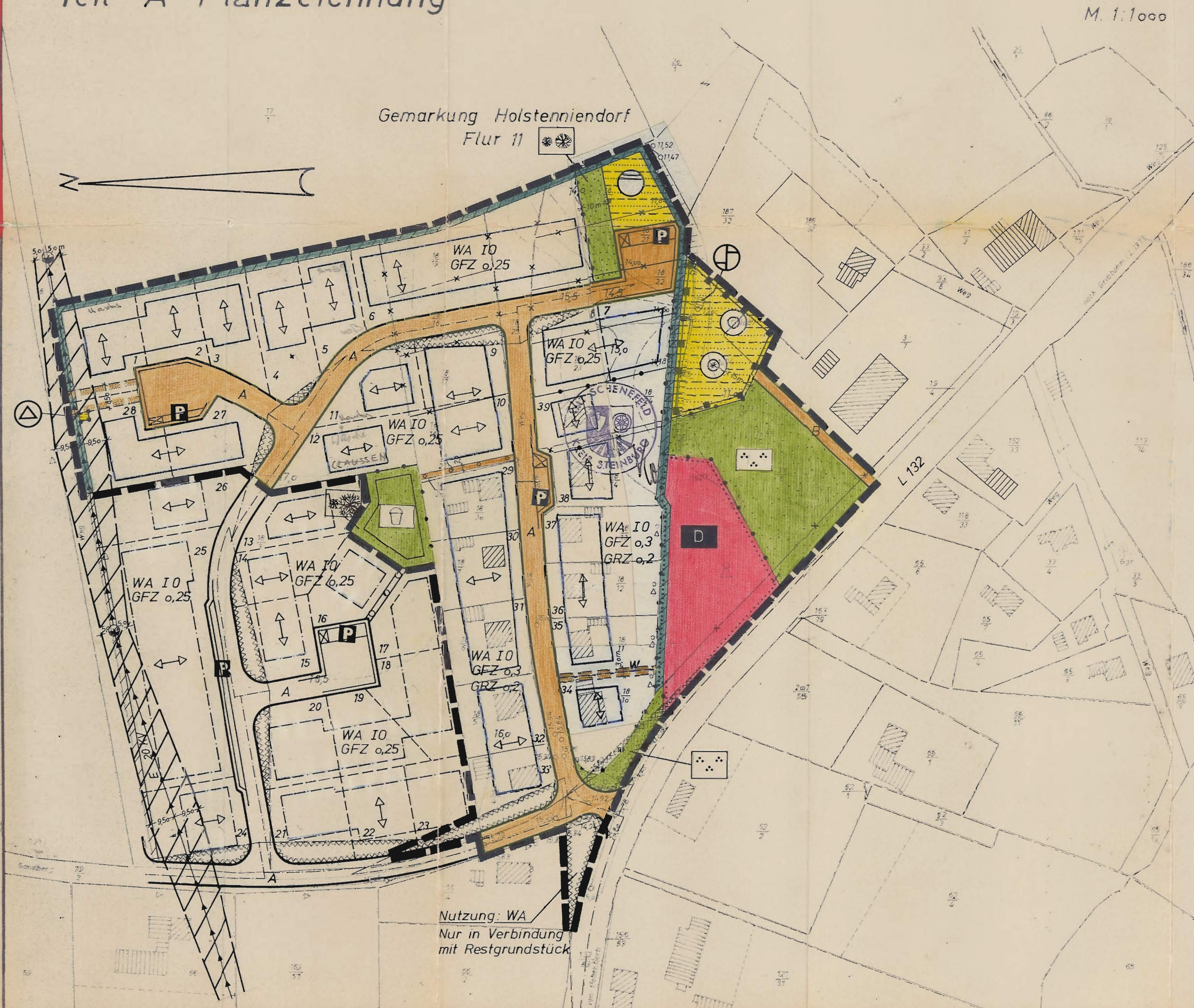


Satzung der Gemeinde **Holstenniendorf** über den **Bebauungsplan Nr. 1**
„Grot Koppel“

Auf Grund des § 10 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. IS 341) und des § 1 des Gesetzes über baue-
stalterische Festsetzungen vom 10.4.1969 (GVBl. Schl.-H.S. 59) in Verbindung mit § 1 der ersten Verordnung zur
Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9.12.1960 (GVBl. Schl.-H.S. 198) u. § 9 (2) BBauG wird nach Beschlußfassung
durch die Gemeindevertretung v. 24.04.78 folgende Satzung über den B-Plan Nr. 1 Holstenniendorf, bestehend aus der Plan-
zeichnung Teil A und dem Textteil B, erlassen.

Teil - A - Planzeichnung



Zeichenerklärung: Festsetzung nach § 9 BBauG

—	Grenze des räuml. Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 5 BBauG
Art und Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG	
WA	allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
GRZ 0,2	Grundflächenzahl	§ 17 BauNVO
GFZ 0,25	Geschoßflächenzahl	§ 20 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse	§ 18 BauNVO
0	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
—	Abgrenzung unterschiedl. Nutzung	§ 16 Abs. 4 BauNVO

**Die überbaubaren u. die nicht überbaubaren Grund-
stücksflächen**

—	Baugrenze, die nicht überschritten werden darf	§ 23 Abs. 3 BauNVO
□	von der Bebauung freizuhalten Grundstücke	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
□	Bäume und Sträucher (Pflanzpflicht)	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG
—	Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (Knicks)	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG u. § 19 L.PflG v. 16.4.73 (OVBl. S. 122)

Stellung der baul. Anlagen

↔	Firstrichtung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG
□	Bauliche Anlagen u. Einrichtungen für den Gemeinbedarf	§ 9 Abs. 1 Nr. 1f BBauG
D	Denkmal	

Verkehrsflächen, einschl. der öffentl. Parkflächen

—	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG
P	öffentl. Parkflächen	
—	Grundstückszufahrten	
—	öffentl. Fußweg	
—	Straßenbegrenzungslinie	

Flächen für die Versorgungsanlagen

△	Trafo-Station	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG
⊕	Pumpwerk	
⊙	Brunnen	
⊖	Kläranlage	
□	von Anlagen zur Lagerung u. Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen freizuhalten Fläche	

**Führung oberirdischer Versorgungsanlagen u. Haupt-
wasserleitungen**

E	Elt-Leitung 20 KV	§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BBauG
—	Beton-Mast	
—	Schutzstreifen, von der Bebauung freizuhalten Fläche	
W	Wasserleitung	

Zu belastende Flächen

—	mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen zugunsten der Allgemeinheit	§ 9 Abs. 1 BBauG
—	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Allgemeinheit	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

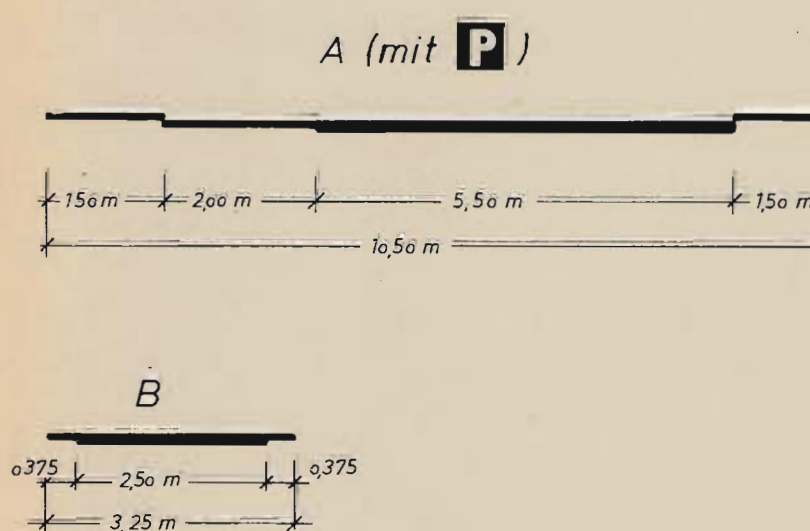
Grünflächen

□	Kinderspielplatz	§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG
□	Parkanlage	

Darstellung ohne Normcharakter

—	vorhandene Grundstücksgrenzen	
—	aufzuhebende Grundstücksgrenzen	
—	in Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke	
18/3	Flurstücksnummer	
A - B	Straßenbezeichnung	
1 - 39	Nr der Baugrundstücke	
△	Sichtdreieck	
□	vorh. baul. Anlagen	
17	Höhenlinien	16,5
o 1605	Geländehöhenpunkte	
—	Böschung	

Straßenquerschnitt M. 1:100



Teil - B - Text

Gestaltung: Dachhaut: Dunkel (anthrazit)
Dachneigung: 35°-45°

Garagen u. Nebenanlagen müssen in Material dem Hauptgebäude angepaßt werden.

Es sind in dem räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungs-
planes Holstenniendorf Nr. 1 „Grot Koppel“ nur Wohngebäude
mit nicht mehr als 2 Wohneinheiten zulässig. § 4 (4) BauNVO

In den von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücksflächen ist
eine gärtnerische Nutzung zulässig.
Der Bewuchs darf jedoch die Höhe von max. 70 cm nicht
überschreiten.

Der Streifen mit Pflanzpflicht ist zu bepflanzen mit:
Bäumen: Stieleichen in Reihen mit Reihenabstand 6m,
Pflanzabstand 8m.

Sträucher: Hartriegel, späte Trauben - Kirsche, Scharzdorn u.
Hundsrose.

Die Sträucher sind in „bunter Reihenfolge“ in einem Reihen- und
Pflanzabstand von 1m anzuordnen.

Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde

Holstenniendorf

Kreis Steinburg

M. 1: 1000

Entworfen und aufgestellt nach §§ 8 u. 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstel-
lungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16.5.1978

Holstenniendorf, den 16.2.77
Der Planverfasser:
Der Kreisausschuß
des Kreises Steinburg
Gezeichnet: Al.
Geändert:
Bürgermeister

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1 wurde mit Beschluß der Gemeinde-
vertretung vom 24.4.1978 gebilligt.
Holstenniendorf, den 16.2.77
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und Text, sowie
die Begründung, haben in der Zeit vom 25.11.76 bis 22.12.76 nach vor-
heriger am 17.11.76 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß
Anregungen und Bedenken innerhalb der Auslegungsfrist geltend gemacht
werden können, während der Dienststunden öffentlich ausgelegen.

Holstenniendorf, den 16.2.77
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 18.2.77, sowie die geometrischen Fest-
legungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Itzehoe, den 18.2.77
Siegler

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung und Text, wurde nach § 11 BBauG mit Erlaß des Herrn Innenministers
vom 5.18.78 Az. 6116/63 in 9.4.1978 Verfügung des Landrats des Kreises Steinburg
mit Anlagen und dem Ministerial-Lit. 1.
Holstenniendorf, den 16.2.78

Holstenniendorf, den 15.1.1979
Bürgermeister

Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindever-
tretung vom 13.7.78 erfüllt. Die Erfüllung der Auflagen (Hinweise) wurde mit
Erlaß des Innenministers vom 8.1.79 Az. 6116/63 in 9.4.1978 bestätigt.
Verfügung des Landrats des Kreises Steinburg
Holstenniendorf, den 15.1.1979

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung u. Text, sowie die beige-
förmige Begründung sind am 28.2.79 mit der erfolgten Bekanntmachung der
Genehmigung in Kraft getreten u. liegen auf Dauer öffentlich aus.
Holstenniendorf, den 31.1.1979

Holstenniendorf, den 31.1.1979
Bürgermeister

**Zum Bebauungsplan Nr. 1 - Grot Koppel - der Gemeinde
Holstenniendorf, Amt Schenefeld, Kreis Steinburg,
Land Schleswig-Holstein**

1. Allgemein

Die Gemeinde Holstenniendorf hat in ihrem Flächen-nutzungsplan eine Fläche von rd. 3,5 ha für eine Wohnentwicklung im Rahmen des Eigenbedarfes dargestellt. Da in der Gemeinde keine Bauplätze mehr zur Verfügung stehen, ist die Aufstellung des Bebauungs-planes Nr. 1 - Grot Koppel - mit einer Neubaufäche von rd. 1,7 ha notwendig geworden. Für die Restfläche des Gebietes - Grot Koppel - von rd. 1,8 ha soll erst dann ein Bebauungsplan aufgestellt werden, wenn der Bebauungsplan Nr. 1 realisiert ist.

Die in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogene Fläche mit Bestandsdarstellungen (vorhandene Baulichkeiten, Denkmal, Grünfläche sowie die Fläche für die Wassergewinnung) hat eine Größe von rd. 1,3 ha.

2. Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden

Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens, wie im Bundesbaugesetz vorgesehen, sind nicht erforderlich. Die Gemeinde ist Eigentümer der Grundstücke. Die Sicherung von Bauland für den Eigenbedarf ist somit auch gewährleistet.

3. Städtebauliche Maßnahmen

Vorgesehen ist eine WA-Nutzung in offener Bauweise mit freistehenden Einfamilienhäusern. Die Qualität eines reinen Wohngebietes kann aus Gründen der landwirtschaftlichen Nutzung der Umgebung nicht erreicht werden. Da Maß der Nutzung sowie die beabsichtigten Grundstücksgrößen entsprechen den in Holstenniendorf auftretenden Bauwünschen.

Um den Bauwilligen einen möglichst großen Gestaltungsspielraum einzuräumen, ist als einziges ordnendes Element lediglich die Farbe der Dachhaut sowie die Dachneigung festgesetzt worden.

Um den Landschaftscharakter zu wahren, sind die das Baugelände umgrenzenden Knicks als Fläche mit Erhaltung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt worden. Zwischen der Kläranlage und dem Nachbargrundstück ist ein 10 m breiter Pflanzstreifen festgesetzt worden. Der Pflanzstreifen soll zur Abschirmung dienen. Die Art der Bepflanzung entspricht der ortsüblichen Flora.

Da das gesamte Gebiet der Grot Koppel als Bauland im F-Plan vorgesehen ist, war es notwendig, im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 1 eine Gesamtkonzeption zu entwickeln. Die Darstellung der Erweiterung hat im Rahmen dieses Planes jedoch nur nachrichtlichen Charakter.

4. Erschließung

Das Gelände wird durch die Planstraße A erschlossen. Im Zuge der Erweiterung des Planes wird die Straße "Sandberg" auf die notwendige Breite ausgebaut werden müssen. Der Knick an der Ostseite des Sandberges wird im Zuge der Ausbaumaßnahmen fortfallen.

Um eine evtl. später notwendige Verbindung nach Norden herstellen zu können, wurde vorsorglich ein Streifen in Straßenbreite mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt.

Die Fläche für die Wassergewinnung (Brunnen) wird durch den Weg E erschlossen. Eine Erschließung durch die Planstraße A ist infolge der Geländesituation nicht möglich.

Für 1/3 der Wohneinheiten wurden öffentliche Parkplätze vorgesehen.

5. Ver- und Entsorgung

5.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über die im Süden des Geltungsbereiches festgesetzte Brunnenanlage.

Das Trinkwasser wird vor Gebrauch einer Aufbereitung unterzogen.

5.2 Abwasserbeseitigung

Das Oberflächenwasser wird direkt dem Vorfluter zugeleitet.

Das Schmutzwasser wird in eine vollbiologische Gemeinschaftskläranlage eingeleitet. Die Kläranlage ist z. Z. noch nicht vorhanden. Die Gemeinde wird jedoch sicherstellen, daß vor Erteilung von Baugenehmigungen die Kläranlage fertiggestellt ist.

5.3 Feuerlöscheinrichtungen

Die Löschwasserversorgung wird durch Unterflurhydranten sichergestellt.

5.4 Elektroversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die Schleswig-Holsteinische Stromversorgungs AG (Schleswag) in Rendsburg.

5.5 Müllbeseitigung

Die Gemeinde ist Mitglied des Müllabfuhrzweckverbandes Steinburg.

6. Erschließungskosten

Die Erschließungskosten wurden für das Gebiet innerhalb des Geltungsbereiches des Planes ermittelt. Zur Deckung der Erschließungskosten erhebt die Gemeinde gem. § 127 BBauG einen Erschließungsbeitrag. Die Kosten belaufen sich schätzungsweise auf:

Straßenbau einschließlich Gehwege, Wandehämmer und öffentliche Parkplätze ca.	175.000 DM
Straßenentwässerung ca.	60.000 DM
Öffentlicher Fußweg ca.	2.500 DM
Straßenbeleuchtung ca.	15.000 DM
Grünflächen ca.	4.500 DM
Bereitstellung von Gelände für den Bau der Erschließungsanlagen Ca.	<u>48.000 DM</u>
Erschließungskosten insgesamt ca.	305.000 DM

Die Gemeinde übernimmt gem. § 129 BBauG 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.



Holstenniendorf, den 16. 2. 1977

M. Martens
(Martens)
Bürgermeister