Gemeinde Grube/Holstein Bebauungsplan 2 Wohngebiet Gelenker Weg

## Begründung.

1. Gesetzliche und Technische Grundlagen.

Der vorliegende Bebauungsplan der gem § 2 BBauG vom
23.6.1960 aufgestellt worden ist, erstreckt sich auf einen
Teil des Gebites, das im Flächennutzungsplan der Gemeinde
Grube als geplantes Baugebiet ausgewiesen ist. Der
Bebauungsplan ist in technischer Hinsicht aus dem
Flächennutzungsplan entwickelt worden.

Zum Bebaunngsplan gehören als Bestandteile:

- 1. Plan im Maßstab 1:1000 mit seinen zeichnerischen Darstellungen
- 2. Vorliegende Begründung
- 3. Amtlicher Auszug aus dem Eigentümerverzeichnis
- 4. Amtlicher Auszug aus dem Flurbuch

Alle Teile tragen die Aufschrift

Gemeinde Grube/Holstein Bebauungsplan 2 Wohngebiet Gelenker Weg

und das Datum vom 25.April 1962.

Als Kartengrundlage für den gegenwärtigen und rechtlichen topografischen Nachweis der Grundstücke dient eine vom Katasteramt Oldenburg hergestellte Vergrößerung der Flurkarte mit eingetragenen Höhenschichtlinien nach einem örtlich durchgeführten Nivellement.

2.Das Bebauungsgebiet.

Die Grenzen des Bebauungsgebietes sind im Plan durch eine rote Kastenlinie gekennzeichnet. Das Gebiet umfaßt Teile der Parzellen 118 und 112 in Flur 6 der Gemarkung Grube. Eingeschlossen sind alle bebauten und unbebauten Teile sowie die der Gemeinde gehörenden öffentlichen Verkehrswege. 3.Besitzverhältnisse und Aufteilung.

Die Eigentümer der im Bebauungsgebiet liegenden Grundstücke wurden nach dem Liegenschaftskataster und dem Grundbuch festgestellt. Sie sind namentlich im als Bestandteil beigefügten Eigentümerverzeichnis aufgeführt, das gleichzeitig Kataster-ung Grundbuchbezeichnungen enthält.

Die Darstellung der Grenzen erfolgt nach den vorläufigen Planzeichen für Schleswig-Holstein.

Die neuen Bauparzellen werden von der bestehenden Ortsverkehrs= 4.Erschließung. . straße"Gelenker Weg" aus erschlossen. Diese Straße hat eine durchschnittliche Breite von 9,- m mit einer Bitumendecke und seitlichem Bürgersteig. Die nötigen öffentlichen Parkplätze (7) sind auf der der Gemeinde Grube gehörenden Eckparzelle im Plan ausgewiesen.

5. Versorgungs-und Entwässerungsleitungen.

Die Leitungsführung ist im Plan nach den vorläufigen Planzeichen für Schleswig-Holstein eingetragen. Die elektrische Energie wird als Straßenkabel mit verkabelten Hausanschlüssen verteilt. Die Wasserversorgung erfolgt aus dem Ortsnetz der Gemeinde Grube. Jedes Grundstück wird einzeln von der Straße aus angeschlossen.

Die Grundstücksentwässerung ist für den späteren Anschluß an die geplante Ortskanalisation im Trennsystem mit zentralem Klärwerk vorzusehen. Die geplante Leitungsführung ist im Plan mit strichpunktierter Linie eingetragen. Die Ausführung erfolgt entspr. den Forderungen des Wasserwirtschaftsamtes Lübeck im Trennsystem, wobei die Schmutzwasserleitung über die Gruppenkläranlage und die Oberflächenwasserableitung direkt in den Vorfluter geleitet wird. Die Gruppenkläranlage wird als vollbiologische Dreikammergrube ausgeführt. Sie muß pro Kopf der Anwohner 1 cbm Nutzinhalt haben. Sie ist an der im Plan gekennzeichneten Stelle so anzulegen, daß jederzeit eine Ableitung der Abwässer in die für Grube geplante Vollkanalisation mit Klärwerk möglich ist.

Bis dahin erfolgt die Heinigung der Klärgrube zweimal jährlich durch die Gemeinde Grube auf Kosten der Anlieger entspr. der Zahl der Wohnungen.

- 6.Müllbeseitigung.
  - Die Müllbeseitigung erfolgt durch Unternehmer.
- 7. Feuerlöscheinrichtung.

  Für das Bebauungsgebiet muß ein Feuerlöschhydrant eingerichtet werden.
- 8. Art und Maß der baulichen Nutzung. Die zulässige bauliche Nutzung ist verbindlich angegeben durch die Einzeichnung der vorgeschriebenen Bebauung in der Fläche. Die Darstellung erfolgte nach den vorläufigen Planzeichen für Schleswig-Holstein. Die geplanten Gebäude sind ein-einhalb= geschossig auszuführen. Der Ausbau des Dachgeschosses ist zulässig. Die Dachneigung soll einheitlich 500 Xpetragen. Die Unterkellerung der Gebäude ist nur bei gleichzeitigem Einbau einer Kellerentwässerungpumpe für mindestens 120 cm Höhenunterschied möglich. Es entstehen bei der Einrichtung zusätzliche Kosten von etwa DM 500,-. Laufende zusätzliche Kosten entstehen aus Wartung und Stromverbrauch. Bei Nicht= unterkellerung des Gebäudes ist es zulässig, an der im Plan hofseitig gekennzeichneten Stelle eine Erweiterung des Erdgeschosses um 16 qm bebaute Fläche für die Einrichtung von Abstellräumen und dergleichen vorzunehmen. Auf jedem Grundstück ist für jede Wohnung mindestens ein Abstellplatz für Kraitfahrzeuge herzurichten. Dieser Abstellplatz kann durch ein
  - Kraitfahrzeuge herzurichten. Dieser Abstellplatz kann durch ein Schutzdach ohne seitliche Wände überdeckt werden. Der Ausbau von Garagen, Stallgebäuden, zusätzlichen Ferienhäuschen ist über das im Plan vorgesehene Maß nicht zulässig. Jedes Grundstück soll nur Wohnbedürfnissen jeweils einer Familie dienen. Im Übrigen soll § 41 LBO gelten.
- 9. Gestaltung der Gebäude.

Die Gebäude sind massiv zu errichten. Die Häuser sollen in Mischbauweise derart gestaltet werden, daß die Giebelscheiben mit roten Ziegeln verblendet und die Vorder-und Rückfronten wahlweise in Putz-oder Holz hergestellt und hell gestrichen werden.

50 Dadmerning end besklossen in vorgeseher

Die Dachneigung soll einheitlich 50° betragen. Die Eindeckung soll mit dunkelgrauem Bedachungsmaterial (Pfannen oder Eternit) erfolgen. Die Fußbodenhöhe des Erdgeschosses soll nicht höher als 50 cm über Straßenoberkante liegen.

Als Einfriedigung der Vorgärten wird eine 10 cm über Erdreich ragende Bordsteinkante aus Betonfertigteilen oder Natursteinen zugelassen. Höhere Einfriedigungen sind auch an den seitlichen und rückwärtigen Grenzen nicht zugelassen.

## 10.Bepflanzung.

Der Gestaltung der Landschaft ist besondere Bedeutung beizumessen Die einzelnen Grundstücke sind soweit wie möglich durchgehend gärtnerisch anzulegen. Besonders die Flächen aller Vorgärten, die im Plan als pritate Grünflächen ausgewiesen sind, müssen jeweils etwa zur Hälfte mit einer gemischten Strauchbepflanzung aus landschftsechten Gehölzen, der Rest mit einer Rasenfläche rsp. Stauden ausgestaltet werden. Auf je 80 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein hochwachsender Baum zu pflanzen und zu unterhalten.

## 11. Planzeichen

Als Planzeichen wurden die "vorläufigen Planzeichen für Schleswig-Holstein" abgedruckt in Heft 32 der Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e.V verwandt.

Grenze des Bebauungsgebietes
Grundstrücksgrenzen/Gebäudeumrißlinien
geplante Grundstücksgrenzen
wegfallende Grundstücksgrenzen
geplante Gebäude
Straßen des Ortsverkehrs
Versorgungsleitungen
private Grünflächen punktiert u. ge

Katenlinie rot
schwarz
gestrichelt
durchkreuzte Linie
rotbraun angelegt
gelb angelegt
strich punktiert
-grün angelegt

private Grünflächen punktiert u. gelb-grün angelegt
öffentliche Grünflächen punktiert mit Kreisen und dunkelgrün
angelegt

unverbindlich geplante Gebäude gestrichelt, rotbraun angelegt.

12. Überschlägdich ermittelte Kosten.

Die Kosten der vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmem

× 500 Dailneigning und lees blogsen ni.

(Planung und Erschließung) werden betragen ca. DM 95.000,00

1). Maßnahmen zur Bodenordnung.

Die im Plan vorgesehenen Gebäudeabstände sind einzuhalten. Sie gelten ebenso wie die vorgesehene Grenzbebauung als vom jeweiligen Eigentümer anerkannt. Soweit öffentliche Entwässerungsleitungen über private Grundstücke verlaufen müssen, ist dieses zu dulden und eine entspr. Grund= dienstbarkeit im Grundbuch einzutragen.

Entworfen und aufgestellt gemäß § 9 BBauG vom 23.6.1960.

Neustadt/Holstein, den 25. April 1962 Grube, den .-4. 5. 62

ARCHITEKT (WETYCHSEN COMPANIE)

(Ortsplanen)

(Ortsplanen)

(Bürgerneister)

GENEHMIGI IX M f-3/3/14-01, 74(2) VOM 2. 1861, 1963,

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

THOSE SCHUSSING (A OHO)