

T e x t

zum Bebauungsplan Nr. 20 der Stadt
Bad Schwartau

- Clever Landstraße -

Neben den Darstellungen der Planzeichnung gelten folgende Festsetzungen:

I

Gestaltung der baulichen Anlagen

(Erste Verordnung zur Durchführung
des Bundesbaugesetzes vom 9. 12. 1960
-GVOBl. S. 198)

1) Hochbauten

- a) Die Stellung der Hauptgebäude mit Firstrichtung und Dachneigung sind in der Planzeichnung verbindlich festgelegt.

Die Hochbauten sind als Putzbauten oder Verblendbauten mit hellem Anstrich oder Schlemmputz auszuführen.

Die Dächer sind als Satteldächer auszuführen und mit roten bis braunen Pfannen zu decken. Die Sockelhöhe beträgt max. 60 cm.

- b) Erweiterungsbauten zu den Hauptbaukörpern sind in gleichem Material und gleicher Dachneigung und Dachdeckung auszuführen und müssen sich den Hauptbaukörpern angleichen.

Anbauten sind in gleichem Material und Farbe und gleicher Dachdeckung auszuführen und müssen sich dem Hauptbaukörper unterordnen.

2) Einstellplätze

Für jede neu errichtete Wohneinheit ist auf dem jeweiligen Grundstück ein Stellplatz nachzuweisen. Garagen sind auf den hierzu ausgewiesenen Flächen an der Nachbargrenze zu errichten und müssen in Material und Ausführung mit dem Hauptbaukörper harmonieren. In der Höhe dürfen sie 2,50 m nicht überschreiten. Kellergaragen sind unzulässig.

3) Nebenanlagen

im Sinne des § 14 Baunutzungsverordnung sind nur dann zulässig, wenn sie hinter der Baulinie bzw. der vorderen Baugrenze errichtet werden, sich in Material und Anlage dem Hauptbaukörper anpassen und einem nicht nur vorübergehenden Zweck dienen.

Zu den Nebenanlagen zählen auch Müllboxen. Bei freier Aufstellung sind die Müllgefäße so zu plazieren, daß sie von der Straße nicht sichtbar sind.

Behelfsanlagen und Werbeanlagen sind auf allen Grundstücken unzulässig. Im übrigen gilt die Ortssatzung über Baugestaltung, Verunstaltung und Außenwerbung der Stadt Bad Schwartau vom 6.3.1953 in der Fassung vom 2.11.1965.

II

Außenanlagen

- a) Soweit unter b) nicht etwas anderes festgelegt ist, dürfen Einfriedigungen an den Straßen und vor den Baulinien oder Baugrenzen nicht höher sein als 80 cm. Sie sind in ihrer Art straßenweise einheitlich zu gestalten und sollen vorzugsweise aus Hecken bestehen.
- b) In den Stichstraßen "B", "C" und "D" sind an der südlichen Straßengrenze vor den Baulinien vordere und seitliche Einfriedigungen nur in Form von bis zu 25 cm hohen Sockeln zulässig. Auf den entsprechenden Eckgrundstücken an der Straße "A" sind diese Sockel bis auf Höhe der Baulinien um die Straßenecke herumzuführen.
Hinter der Baulinie sind zwischen den Häusern höhere Abgrenzungen zulässig.
- c) Elektrische Versorgungs- und Telefonleitungen sind zu verkabeln.

III

Bindungen für Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 15 u. 16 BBauG)

Die in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichneten Flächen sind nach Abstimmung mit dem Stadtbauamt wie folgt zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten:

- a) an der Südgrenze des Plangebietes auf den an der Planstraße "A" gelegenen Grundstücken zwischen dem Kinderspielplatz und der Clever Landstraße: hochstämmige Bäume und große Büsche,
- b) Flächen südlich der Stichstraßen "B", "C" und "D": reine Rasenflächen in mindestens 3 m Tiefe.

IV

Ausnahmen

- a) Von den Festsetzungen unter I 1 a) können Ausnahmen zugelassen werden, wenn hierdurch der Gesamteindruck des Straßenbildes nicht gestört wird und Gruppen von mehreren Häusern in sich gleichartig ausgeführt werden.

Im einzelnen werden folgende Ausnahmen zugelassen:

In der Planstraße "A" und Clever Landstraße

Bei Gruppen von mindestens drei nebeneinanderliegenden Gebäuden Abweichungen von der Firstrichtung und dem Material und der Farbe der Außenhaut.

In den Stichstraßen "B", "C" und "D"

einheitlich jeweils für eine Straße Abweichungen von der Dachneigung und dem Material und der Farbe der Außenhaut, sowie einheitlich für jeweils mindestens eine Straßenseite Abweichungen von der Firstrichtung.

- b) Von den Festsetzungen unter I 1 b) können folgende Ausnahmen zugelassen werden, wenn hierdurch der Gesamteindruck des Hauptgebäudes nicht verunstaltet und das Straßenbild nicht gestört wird.

Abweichungen in Bezug auf die Dachausbildung der Anbauten, wenn die Grundfläche der Anbauten weniger als 10 % der Grundfläche des Hauptbaukörpers beträgt.

- c) Von den Festsetzungen unter I 2) können bezüglich der Stellung der Garagen Ausnahmen zugelassen werden, wenn sich die Garage harmonisch in die Baugruppe einfügt, oder wenn zwei Garagen auf der Grenze zusammengebaut werden sollen. In diesem Falle müssen die Garagen einheitlich gestaltet werden.

Bad Schwartau, den 23. 11. 1966
600 Bü/Mü.

Blankenburg

(Dr. Blankenburg)
Bürgermeister



Planverfasser

(Bühning)
Baurat

