

zum Bebauungsplan Nr. 13 der Stadt Heiligenhafen "Scheitelberg",
aufgestellt gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. 6. 1960
(BGBl. I S. 341) und § 4 der Gemeindeordnung (GO.) für das Land
Schleswig-Holstein vom 14. 1. 1950 (GVBl. S. 25).

1. Lage des Gebietes und Besitzverhältnisse

Die Lage der Bebauungsplangebiete ist aus dem nachgeschalteten
Übersichtsplana (Anlage c) zu ersehen. Die Eigentumsverhältnisse
sind dem Eigentumsverzeichnis (Anlage d) zu entnehmen. Die Zufahrt
zu den Bebauungsgebiet erfolgt im wesentlichen von der B 207 über
einen schienengleichen Bahnübergang der Bahnlinie Heiligenhafen -
Küngenbröde. Dieser Bahnübergang wird in Übereinstimmung mit der
Bundesbahn gesichert.

2. Art und Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Antragung der Zahl der
Vollgeschosse (Z) und der Grundflächenzahl (GRZ) im Plan festgelegt.
Es handelt sich um Kleinsiedlungsgebiet (WS) nach § 2 der Baunutzungs-
verordnung vom 26. 6. 1962 (BGBl. I S. 429). Gemäß § 1 (5) Baunutzungs-
verordnung sind sonstige Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Woh-
nungen (§ 2 (3) Baunutzungsverordnung) allgemein zulässig. Anlagen
gemäß § 2 (3) 2 - 4 werden ausgeschlossen. Einstellplätze oder Gar-
agen sind gemäß der Reichsgaragenordnung in Verbindung mit den
deutschen Erlaß Nr. 190 vom 5. 12. 61 nach der LBO innerhalb
der ausgewiesenen überbaubaren Flächen zu erstellen.

3. Gestaltung der baulichen Anlagen

1. Gebäude

Alle Gebäude werden als Fachbauten in hellen Farbönen ausgeführt.
Die Festlegung der Höhenlagen und die Fassaden- und Dachgestaltung
ist einheitlich im Baugenehmigungsverfahren festzusetzen.
Die Dachneigung der Einzelhäuser beträgt 50 bis 51°, bei Garagen
ist eine Dachneigung von 0° zugelassen, wenn die Garage nicht in
den Hauptbaukörper mit einbezogen ist. Garagen sind in Material
und Form so zu gestalten, daß sie mit dem Hauptbaukörper eine
Einheit bilden. Kellergaragen sind nicht zugelassen. Untergeord-
nete Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind nicht zulässig.

2. Einfriedigungen und Vorgartengestaltung

Die Vorgärten sind durch lebende Hecken einzufriedigen, deren
Höhe 0,70 m nicht überschreiten darf.

Die

Die Einfriedigungen der hinteren sowie der seitlichen Grundstücksgrenzen hinter der Barriere sind bis zu einer Höhe von 1,00 m in Form von Maschendrahtsünnen zulässig.

Die Vorgärten sind als Ziergärten zu gestalten.

4. Versorgungsanlagen

Die Wasserversorgung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfolgt durch Anschluß an das Versorgungsnetz des Wasserwerkes Klützin. Die Stromversorgung erfolgt durch Anschluß an das vorhandene Versorgungsnetz der Stadt Heiligenhafen.

5. Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes durch Anschluß an das Stölnetz der Stadt Heiligenhafen. Die Abwässer werden der vorhandenen Kläranlage der Stadt Heiligenhafen zugeleitet.

6. Müllabfuhr

Die Müllabfuhr erfolgt in der Stadt Heiligenhafen durch Privatunternehmer. Für das Gebiet des Bebauungsplanes wird ebenfalls eine Regelung auf privater Basis erfolgen.

7. Feuerlöschanlagen

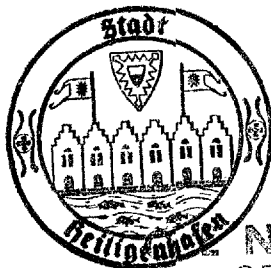
Die Feuerlöschmöglichkeit wird durch die Aufstellung von Hydranten gewährleistet.

Dieser Text ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 13 der Stadt Heiligenhafen "Scheitelberg".

30. Aug. 1967

Heiligenhafen, den

Stadt Heiligenhafen
Der Magistrat
- Hausat -



K. Koenig
Bürgermeister

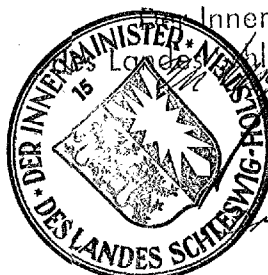
NEHMIGT

GEMÄSS ERLASS

IV *Plc - 813/104.08.16 (13)*

VOM *18. Dezember 1967*

KIEL, DEN *18. Dezember 1967*



Innenminister
Ludwig Holstein

[Signature]
(*Ort*)