

T e x t

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Malente für das
Wohngebiet Harringsredder.

1. Nutzungsart und Nutzungsgrad

Das Plangebiet ist reines Wohngebiet (WR) gemäss § 3 der Baunutzungs-
verordnung vom 26. Juni 1962. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung
richtet sich nach § 17 dieser Verordnung.

Für die Zahl der Voll-Geschosse, die Grundflächenzahl und die Geschoss-
flächenzahl gelten die Festsetzungen der Planzeichnung.

Die Grenzabstände richten sich nach der LBO vom 1. August 1950.

2. Maßnahmen zur Ordnung der Bebauung

a) Erschliessung:

Für die Erschliessung gelten die Festsetzungen der Planzeichnung.
Die Strassen und Wendeplätze werden mit Schwarzdecke versehen, die
Bürgersteige und Fusswege mit Betonplatten belegt. Die notwendigen
Entwässerungsleitungen werden sofort verlegt.

b) Energieversorgung:

Das Gebiet wird durch die Schleswag mit elektrischer Energie ver-
sorgt. Die Hausanschlussleitungen sind als Erdkabelleitungen zu
verlegen.

Das Gebiet wird an die Gasversorgung der Gemeinde Malente ange-
schlossen.

c) Wasserversorgung:

Das Gebiet wird an die zentrale Wasserversorgung der Gemeinde
Malente angeschlossen.

d) Entwässerung:

Zur Beseitigung des Abwassers wird das Gebiet an die Vollkana-
lisation der Gemeinde Malente angeschlossen. Die notwendigen
Leitungen sind sofort zu verlegen.

e) Müllbeseitigung:

Das Gebiet wird an die zentrale Müllabfuhr der Gemeinde Malente
angeschlossen.

f) Feuerlöscheinrichtungen:

Bei der Anlage der Wasserleitung werden genügend Hydranten für Feuerlöschzwecke eingebaut.

g) Fernsprechleitungen:

Die Fernsprechleitungen sind nach den Vorschriften der Deutschen Bundespost zu verlegen.

3. Bauweise

Einzelhäuser sind entweder als Putz- oder Verblendbauten auszuführen, aber nicht einzeln, sondern gruppenweise. Reihen-, Ketten-, Hanghäuser und Geschossbauten sind in kombinierter Putz- und Verblendbauweise herzustellen. Bei den Geschossbauten sind die Aussenfronten nach Möglichkeit mit Balkons oder Loggien aufzulockern.

Die Stellung der Gebäude hat sich nach der in der Planzeichnung angegebenen Firstrichtung zu richten.

Die Dächer sind als Satteldächer auszubilden.

Die Dachneigung darf 35 Grad nicht über- und 15 Grad nicht unterschreiten.

Dachgauben sind nicht zulässig.

Die Dachindeckung ist mit dunkelbraunen oder schwarzen Pfannen vorzunehmen.

Die Erdgeschoss-Fussbodenhöhe ist im Einvernehmen mit der Gemeinde und der Baugenehmigungsbehörde festzusetzen.

Im übrigen gelten die Bestimmungen des § 126 der LBO vom 1.8.1950.

4. Nebenanlagen und Garagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 sind nicht zulässig. Garagen sind auf den in der Planzeichnung angegebenen Flächen zu errichten. Sie haben sich im Aussenmauerwerk den benachbarten Wohngebäuden anzupassen.

Bei den Einzel-Eigenheimen können Garagen als Bestandteil des Wohngebäudes oder mit diesem verbunden und harmonisch angepasst errichtet werden. Kellergaragen sind nur zulässig, wenn sich keine steilere Rampenneigung als 6 Grad ergibt.

5. Einfriedigung

Einfriedigungen sind im Einvernehmen mit der Gemeinde und der Baugenehmigungsbehörde anzulegen.

Der Kinderspielplatz ist so einzufriedigen oder in anderer Weise abzusichern, dass Kinder nicht im Spiel auf die öffentlichen Verkehrsflächen laufen können.

6. Vorgärten

Die Vorgärten sind so wenig wie möglich aufzuteilen und als zusammenhängende Rasenflächen mit einzelnen Busch- und Blumengruppen anzulegen.

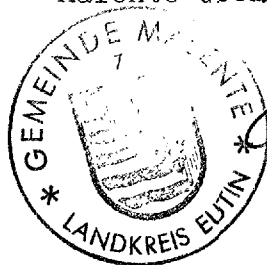
7. Knicks

Die an der Westseite und Nordseite verlaufenden Knicks müssen bis auf die Stellen, wo Erschliessungsstrassen und Fusswege einmünden, in vollem Umfange erhalten bleiben. Sie sind alle 7 Jahre abzuholzen. Die erste Abholzung wird im Einvernehmen mit der Gemeinde festgelegt.

8. Antennen

Bei den Geschossbauten sind für Rundfunk und Fernsehen Gemeinschaftsantennen anzulegen.

Malente-Gremsmühlen, den 9.3./13.7.1966



Christian Hansen
(Christiansen)
Bürgermeister

GENEHMIGT

GEMASS ERLASS
IX. *31a-313/04-03, 06 (4)*
VOM *24. April* 19 *67*
KIEL, DEN *24. April* 19 *67*

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

F.A.

