

Text

zum Bebauungsplan Nr. 14 der Gemeinde Malente für das Gelände M ö h r i n
in Malkwitz.

1. Nutzungsart und Nutzungsgrad

Das Plangebiet ist Dorfgebiet (MD) gemäß § 2 der Baunutzungsverordnung vom 26. 6. 1962. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung richtet sich nach § 17 dieser Verordnung. Die Zahl der Vollgeschosse darf 1 nicht überschreiten. Ein Ausbau der Dachgeschosse zu selbständigen Wohneinheiten ist zulässig. Soweit bedingt durch die Hanglage im Keller geschoss Aufenthaltsräume untergebracht werden können, ist dies statthaft, jedoch darf die Geschossflächenzahl 0,4 nicht überschreiten. Die Grenzabstände für die Wohngebäude richten sich nach der LBO.

2. Maßnahmen zur Ordnung der Bebauunga) Erschließung:

Für die Erschließung gelten die Festsetzungen der Planzeichnung. Die Erschließungsstraße, die vom Gemeindeweg Braaschenredder aus das Gebiet erschließt, wird sofort ausgebaut und mit den notwendigen Leitungen versehen.

b) Energieversorgung:

Das Gebiet wird durch die Schlesweg mit elektrischer Energie versorgt. Die notwendigen Leitungen sind zu verkabeln.

c) Wasserversorgung:

Die Grundstücke werden an die zentrale Wasserversorgung der Gemeinde Malente angeschlossen.

d) Entwässerung:

Die Beseitigung der Abwasser geschieht durch Kleinkläranlagen nach DIN 4261 mit Untergrundverrieselung oder bei Fehlen aufnahmefähigen Untergrundes durch die Anlage abflussloser Sammelgruben.

e) Müllbeseitigung:

Die Müllabfuhr von den Grundstücken wird durch Gemeindecsatzung geregelt.

f) Feuerlöscheinrichtungen:

Bei Verlegung der zentralen Wasserversorgung werden genügend Hydranten für Feuerlöschzwecke eingebaut werden.

3. Bauweise:

Die Außenwände sind mit roten Vormauersteinen zu verblenden. Nebengebäude und Garagen müssen aus den gleichen Baustoffen wie die Wohngebäude hergestellt werden. Die Dachneigung muss zwischen 48 und 51 Grad betragen. Alle Nebengebäude müssen sich in ihrer Bauweise den bestehenden Hauptgebäuden anpassen.

Im übrigen gelten die Bestimmungen des § 126 der LBO.

Die Dachdeckung ist mit dunkelbraunen Pfannen vorzunehmen.

Soweit gewerblich genutzte Nebengebäude im B-Plan-Gebiet errichtet werden, ist deren Dachneigung und Dacheindeckung im Einzelfall mit der Bauaufsichtsbehörde festzulegen.

4. Erdgeschossfußbodenhöhe:

Die Erdgeschossfußbodenhöhe ist bei jedem Bauvorhaben im Einvernehmen zwischen der Gemeinde und Baugenehmigungsbehörde festzulegen.

5. Nebengebäude und Garagen:

Garagen für Pkw's sind entweder als Bestandteil des Wohnhauses oder als Bestandteil des Nebengebäudes vorzusehen. Das Nebengebäude kann durch eine Mauer oder Pergola mit dem Wohnhaus verbunden hergestellt werden. Kellergaragen sind zulässig, wenn sich keine steilere Rampenneigung als 6 Grad ergibt.

6. Einfriedigung:

Zur Straßenfront sind als Einfriedigung lebende Hecken, sogenannte Jägerzäune, oder beides kombiniert, bis zu einer Höhe von 90 cm zu setzen. Bei den Grundstücken Nr. 1 und 15 sind bei der Einmündung in den Braaschenredder Sichtdreiecke mit einer Kathetenlänge von 30 m, gemessen vom Schnittpunkt der Fahrbahnachsen, von jeglicher Bebauung und Bepflanzung über 70 cm Höhe dauernd freizuhalten. Gemauerte Einfriedigungen sind nicht zulässig. Es dürfen nur gemauerte Pfeiler in einer Höhe bis zu 90, bei den Grundstücken Nr.1 und 15 bis zu 70 cm Höhe gesetzt werden, wenn die Pfeiler innerhalb der freizuhaltenden Sichtdreiecke liegen.

7. Vorgartengestaltung:

Die Vorgärten sind als Rasenflächen mit einzelnen Blumen - und Buschgruppen anzulegen.



Malente- Gremsmühlen, den 19 Mai 1965

Christian
Bürgermeister

GENEHMIGT

GEMÄSS ERKLASS

IX. Ma - 313/04-03.06 (14)

VOM 8. September 1965

KIEL, DEN 8. September 1965

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



T. V.
du.
(O. Ho)