

Gemeinde M a l e n t e
- Kreis E u t i n -

Anlage zum Bebauungsplan Nr. 16 der
Gemeinde M a l e n t e

T e x t

zum Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Malente
für das Wohngebiet Sindt/Breede, Malente,
Lütjenburgerstrasse.

1. Nutzungsart und Nutzungsrad:

Das Plangebiet ist allgemeines Wohngebiet gemäss § 4 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung richtet sich nach § 17 dieser Verordnung.

Die Zahl der Vollgeschosse darf eins nicht überschreiten.

Ein Ausbau der Dachgeschosse zu selbständigen Wohneinheiten ist zulässig. Die Grundflächenzahl und die Geschossflächenzahl dürfen 0,4 nicht überschreiten.

Die Grenzabstände für die Wohngebäude richten sich nach der LBO für das Land Schleswig-Holstein vom 1.8.1950.

2. Maßnahmen zur Ordnung der Bebauung:

a) Erschliessung:

Für die Erschliessung gelten die Festsetzungen der Planzeichnung. Die Erschliessungsstrasse, die von der LIO Nr. 55 aus das Gebiet erschliesst, wird sofort ausgebaut und mit den notwendigen Leitungen versehen. Die Einzelheiten der Erschliessung werden durch einen Erschliessungsvertrag nach § 123 Abs. 3 BBauG. vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) festgelegt.

b) Energieversorgung:

Das Gebiet wird durch die Schleswig mit elektrischer Energie versorgt. Die elektrischen Hausanschlussleitungen sind als Erdkabelleitungen auszuführen. Das Gebiet wird an die zentrale Gasversorgung der Gemeinde Malente angeschlossen.

c) Wasserversorgung:

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

d) Entwässerung:

Die Beseitigung der Abwasser erfolgt zunächst durch Kleinkläranlagen nach DIN 4261 mit Versickerung in den Untergrund. Bei Inbetriebnahme der Vollkanalisation in diesem Gebiet muss der Anschluss an die öffentliche Abwasserbeseitigung vollzogen werden.

e) Müllbeseitigung:

Die Grundstücke werden an die zentrale Müllabfuhr angeschlossen.

f) Feuerlöscheinrichtungen:

Bei der Verlegung der Wasserleitung sind für Feuerlöschzwecke genügend Hydranten einzubauen.

3. Bauweise und vorgeschriebene Baustoffe:

Die Hauptfirstlinien der Wohngebäude haben sich nach den Festsetzungen der Planzeichnung zu richten.

Die Dachneigung muss zwischen 51 und 53 ° betragen. Vorgeschrieben werden massive Aussenwände, verputzt oder verblendet.

Nebenanlagen und Garagen müssen aus den gleichen Baustoffen wie die Wohngebäude hergestellt werden und sich in ihrer Dachneigung den Wohngebäuden anpassen. Es sind nur Satteldächer zulässig.

Die Dacheindeckung ist mit dunkelbraunen oder schwarzen Pfannen vorzunehmen.

Im übrigen gelten die Bestimmungen des § 126 der LBO für das Land Schleswig-Holstein vom 1.8.1950.

4. Erdgeschossfussbodenhöhe:

Die Erdgeschossfussbodenhöhe ist im Einzelfall im Einvernehmen mit der Gemeinde und der Baugenehmigungsbehörde festzulegen.

5. Nebenanlagen und Garagen:

Als Nebenanlagen sind Stallungen für eine Kleintierhaltung zulässig.

Das Aufstellen von Behelfsbauten aller Art ist nicht gestattet.

Garagen für Pkw's sind als Bestandteil des Wohngebäudes oder mit diesem verbunden herzustellen. Kellergaragen sind nicht zulässig.

