Gemeinde Riepsdorf

Anlage

Text

zum Bebauungsplan Nr. 1
der Gemeinde Riepsdorf

1) Lage des Gebietes und Besitzverhältnisse

Die Lage des Bebauungsplanes ist aus dem Übersichtsplan (M. 1:25.000) im Bebauungsplan, die Eigentumsverhältnisse aus dem Eigentümerverzeichnis (Anlage) zu ersehen.

2) Verkehrsbeziehungen des Gebietes

Das Bebauungsgebiet wird von der vorhandenen Gemeinde Straße (Koselau - Riepsdorf) erschlossen. Die Straßenführung der vorhd. Straße bzw. Straßen geht aus dem Bebauungsplan hervor.

3) Zulässige Nutzung der Grundstücke, Wohngebiete

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch Eintragung der geplanten Bebauung sowie durch Angabe der Baugebiete im Plan festgelegt. Diese Festlegungen richten sich nach der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962.

Es handelt sich hier um ein Dorfgebiet (M.D.) mit eingeschossiger Bebauung. Für das Gebiet ist eine Grundflächenzahl (GFZ) von o,16 als obere Grenze, für das Eckgrundstück o,1o (GFZ) anzusetzen.

Der Bebauungsplan enthält eine minimale Festlegung für die geplante Bebauung.

Abweichungen von den Gebäudegrenzen sind nur dort zugelassen, wo diese gestrichelt dargestellt sind.

Nebengebäude: Garagen und Einstellplätze

sind von jedem Grundstückseigentümer auf dem Grundstück zu erstellen. Es sind nur massive freistehende Nebengebäude zugelassen, die durch eine Mauer oder Pergola mit dem Hauptgebäude verbunden sind. Stallanbauten sind im Rahmen der gestrichelten Gebäudegrenzen zulässig.

Gewerbebetriebe

Im Bereich des Bebauungsplanes sind Betriebe und Läden nicht zugelassen.

Abschirmungen gegen benachbarte Wohnungsgebiete sind nicht erforderlich.

4) Gestaltung der baulichen Anlagen

a) Gestaltung der Hochbauten

Die Gebäude sind der heimischen Bauweise mit der üblichen Geschoß- und Sockelhöhe anzupassen - höchstens jedoch o,8o m Straßenoberkante.
Es ist in dem Bereich des Bebauungsplanes eine Hausart vorgesehen.
Gruppe a)
1-geschossige Gebäude mit rot bzw. braun verblendeten und gefugten Außenwänden. Für die beiden Grundstücke 1 und 6 sind die Langseiten der Gebäude auch in Putz zulässig - Anstrich weiß - Pentaplast.
Ausbaufähiges Dachgeschoß, Dachneigung 45 - 5o°, Dacheindeckung mit braunen Pfannen.
Die Fenster sind zweifarbig, überwiegend weiß zu streichen.

b) Grünanlagen, Vorgartengestaltung und Zäune

Die Vorgärten der Grundstücke sind als Ziergärten bzw. als Rasenflächen anzulegen.
Um die Gestaltung der Vorgärten einheitlich und großzügiger erscheinen zu lassen, sollen möglichst große Rasenflächen mit Randbepflanzungen angelegt werden. Die Sicht-Dreiecke dürfen nicht höher als 7o cm bepflanzt werden.
Die Grundstücke sind an der Straßenseite und seitlich herum bis zur hinteren Grenze mit lebenden Hecken bis 6o cm hoch bzw. mit Holzstakettenzaun bis zu 8o cm hoch einzufriedigen.
An den Grenzen zu den Landstraßen I.O. sind feste Hecken und Zäune anzulegen.

Die Einfriedigungen sind genehmigungspflichtig.

Die Vorschriften für die Gestaltung der Vorgärten sind unbedingt bindend.

5) Straßenbau

Die Erschließungsstraße, die Gemeindestraße G I.O. Nr. 64, ist im Ausbau vorhanden. Die Stichstraße nach Quaal ist ebenfalls vorhanden (asphaltiert).

Die Fahrbahnen sind mit einer Bitumen-Haißsanddecke versehen.

6) Versorgungseinrichtungen

a) Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trink- und Nutzwasser erfolgt über die in Planung begriffene örtliche Wasserversorgung. Eigene Brunnenanlagen sind bis zur Überleitung zugelassen.

b) Stromversorgung

Die Versorgung mit elektr. Strom erfolgt über das örtliche Netz der Schleswag. Die Hausanschlüsse sind als Kabelanschlüsse zu verlegen.

c) Gasversorgung

Eine örtliche Gasversorgung ist nicht vorhanden.

d) Post

Telefonanschlüsse werden von der Bundespost gelegt.
Sie sind ebenfalls zu verkabeln.

7) Abwasser- und Fäkalienbeseitigung

Die Entwässerung der Grundstücke erfolgt durch die Entwässerungsleitungen in der Straße.

Die Abwässer der einzelnen Grundstücke sind in vorschriftsmäßigen biologischen Klärgruben - die beim Bau der Gebäude von den Bauherrn mit errichtet werden müssen - biologisch zu klären.

Regen- und Oberflächenwasser sind hinter der Klärgrube in die Grundstücksentwässerungsleitung einzuführen.

8) Müllbeseitigung

Für die Müllbeseitigung haben die Grundstückseigentümer selbst zu sorgen.

Die Aufbewahrung des Mülls bis zur Abfuhr hat in Tonnen oder in Müllbunkern zu erfolgen, die die bauliche Gestaltung nicht beeinträchtigen. Die Mülltonnen sind an versteckter Stelle aufzustellen und zwar so, daß sie das Gesamtbild nicht stören. Vorschlag: in Müllboxen oder auf dem Hof an nicht einzusehender Stelle.

9) Feuerlöscheinrichtungen

sind durch die örtliche Feuerwehr und Hydranten gegeben.

Aufgestellt:

Riepsdorf, Krs. Oldenburg/H., den ~~6. Nov.~~ 2. Sept. 1963

Gemeinde Riepsdorf

2 GEMEINDE RIEPSDORF KRS. OLDENBURG (HOLSTEIN)

Bürgermeister

Architekt

GENEHMIGT
GEMÄSS ERLASS
IX 310 A - 8310 - 08 / 29 (1)
VOM 9. März 1964
KIEL, DEN 9. März 1964
Der Minister
für Arbeit, Soziales und Vertriebene
des Landes Schleswig-Holstein

DER MINISTER FÜR ARBEIT SOZIALES UND VERTRIEBENE DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN
9