Gemeinde Gremersdorf

T E X T

zum Bebauungsplan Nr. 1
der Gemeinde Gremersdorf

1) Lage des Gebietes und Besitzverhältnisse

Die Lage des Bebauungsgebietes ist aus dem im Bebauungsplan eingetragenen Übersichtsblatt zu ersehen.

2) Verkehrsbeziehungen des Gebietes

Das Bebauungsgebiet wird von dem vorhd. Gemeindeweg nach Bollbrügge und einer Stichstraße erschlossen. Die Straßenführung der Stichstraße für das Baugebiet geht aus dem Bebauungsplan hervor.

3) Zulässige Nutzung der Grundstücke, Wohngebiete

Das Maß der baulichen Nutzung, Grundfläche, Stellung und Ausrichtung der baulichen Anlagen, ist durch Eintragung der geplanten Bebauung sowie durch Eintragung der Grundflächenzahl im Plan festgelegt. Diese Festlegungen richten sich nach der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962.

Es handelt sich hier um ein Dorfgebiet (M.D.) mit 1-geschossiger Bebauung. Für das Gebiet ist eine Grundflächenzahl GRZ von o,2o und eine Geschoßflächenzahl GFZ o,3o als obere Grenze anzusetzen. Dachgeschoßausbau ist zulässig.

Nebengebäude: Garagen und Einstellplätze

sind von jedem Grundstückseigentümer auf dem Grundstück zu erstellen. Es sind nur massive Nebengebäude bzw. Garagen oder Einstellplätze und Stall in Verbindung mit den Garagen zugelassen, die möglichst durch eine Mauer oder Pergola an das Hauptgebäude anzubinden sind, direkt angebaut oder eingebaut werden. Kellergaragen sind nicht zugelassen. Die Nebengebäude können mit einem Flachdach versehen werden.

Gewerbetriebe

Im Bereich des Bebauungsplanes sind Betriebe und Läden gemäß den Bestimmungen der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 zugelassen.

Abschirmungen gegen benachbarte Wohngebiete sind nicht erforderlich.

4) Gestaltung der baulichen Anlagen

a) Gestaltung der Hochbauten

Die Gebäude sind der heimischen Bauweise mit der üblichen Geschoß- und Sockelhöhe max. o,4o über umgehendes Gelände anzupassen.
Es sind im Bereich des Bebauungsplanes Hausarten wie folgt vorgesehen:

1-geschossige Gebäude mit rot verblendeten Außenwänden.

Ausbaufähiges Dachgeschoß, Dachneigung 47 - 51°, Dacheindeckung mit braunen Pfannen.

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 Randbepflanzung angelegt werden. Die Sichtdreiecke an den Straßeneinmündungen 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 zu 6o cm hoch bzw. mit Jägerzaun bis zu 8o cm hoch einzufriedigen.

Die Vorschriften für die Gestaltung der Vorgärten sind unbedingt bindend.

5) Straßenbau

Die Erschliessungsstraße, Gemeindeweg I. Klasse ist vorhanden. Die Stichstraße zur Erschliessung der Grundstücke sowie des Wendeplatzes wird 6,-- m breit ausgeführt (5,5o m Fahrbahn und 2 x o,25 m Bankette)

Die Fahrbahn erhält einen Unterbau mit Bitumen-Heißsanddecke.

6) Versorgungseinrichtungen

a) Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trink- und Nutzwasser erfolgt über die in Planung begriffene Wasserversorgung, bzw. vorläufig noch aus eigenen Kesselbrunnen.

b) Stromversorgung

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

7) Abwasser- und Fäkalienbeseitigung

Die Entwässerung der Grundstücke erfolgt durch die Entwässerungsleitungen in den Straßen bzw. durch den das Baugebiet tangierenden vorhandenen Graben.

Die Abwasser der einzelnen Grundstücke sind in vorschriftsmässigen biologischen Klärgruben - die beim Bau der Gebäude von den Bauherren errichtet werden müssen - biologisch zu klären.

8) Müllbeseitigung

Für die Müllbeseitigung haben die Grundstückseigentümer selbst zu sorgen.

Die Aufbewahrung des Mülls bis zur Abfuhr hat in Tonnen oder in Müllboxen zu erfolgen, die die bauliche Gestaltung nicht beeinträchtigen. Die Mülltonnen sind an versteckter Stelle aufzustellen und zwar so, daß das Gesamtbild nicht gestört wird.

Vorschlag: In Müllboxen oder auf dem Hof an nicht einzusehender Stelle.

9) Feuerlöscheinrichtungen

sind durch die örtliche Feuerwehr und FEuerlöschteiche gegeben.

Aufgestellt:
Oldenburg/H., den 18. Juni 1964

Gemeinde Gremersdorf

Bürgermeister

Architekt BDA.

Hugo Ewers, Architekt B.D.A.

GENEH...
GEMÄSS ERLASS
IX 31 b - 313/04 - 08.11 (1)
VOM 4. Jan. 1965
KIEL, DEN 4. Jan. 1965
Der Minister
für Arbeit, Soziales und Vertriebene
des Landes Schleswig-Holstein
IV.



9

(Hoffmann)