Gemeinde Grube(Holst.)
Bebauungsplan 3
Wohngebiet
verlängerter Gelenker Weg

Anlage a)

Text.

1. Lage des Gebietes und Besitzverhältnisse.
Die Lage des Bebauungsplangebietes ist aus der Übersicht 1:25 ooo,die Eigentumsverhältnisse sind aus dem Eigentümerverzeichnis (Anlage c) zu ersehen.

2. Zulässige Nutzung der Grundstücke.
Das Maß der baulichen Nutzung ist durch Angabe der Baulinien und der Grundflächenzahl nach § 17 BNVO festgelegt.Die Gebäude sind eingeschossig auszuführen.Es gilt § 4 BNVO(Allgemeines Wohngebiet).Als Nebenanlagen gem.§ 14(1) BNVO sollen nur Garagen entspr. § 12(2) zulässig sein.Sie sind im Zusammenhang mit den Hauptbaukörpern zu errichten.

Als Ausnahmen nach § 4(3) BNVO werden nicht zugelassen:
2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. Anlagen für Verwaltungen sowie für spontliche Zwecke
4. Gartenbaubetriebe
5. Tankstellen

3. Gestaltung der baulichen Anlagen.
Die Gebäude sind massiv zu errichten.Die Häuser sollen in Mischbauweise derart gestaltet werden,daß die Giebelscheiben mit roten Ziegeln verblendet und die Vorder-und Rückfronten wahlweise in Putz oder Holz hergestellt und hell gestrichen werden.Die Dachneigung soll mindestens 35^{o} betragen.Die Eindeckung soll mit kupferbraunen Hohlpfannen erfolgen.Die Fußbodenhöhe des Erdgeschosses soll nicht höher als 5o cm über Straßenoberkante liegen.

Als maximale Höhe der Einfriedigung im Bereich vor der Baulinie wird o,3o m festgesetzt.Die Zugangs-und Zufahrtspforte mit den dazugehörigen Pfeilern darf ausnahmsweise bis zu einer Höhe von o,7o m errichtet werden.

4. Versorgungseinrichtungen.
Wasser wird aus dem Netz der gemeindeeigenen Versorgung entnommen.Strom liefert die Schleswag.

5. Abwasser-bezw.Fäkalienbeseitigung.
Die Grundstücksentwässerung ist für den späteren Anschluß an die geplante Ortskanalisation im Trennsystem mit zentralem Klärwerk vorzusehen.Die Ausführung der Grundstücksentwässerung erfolgt entspr.den Forderungen des Wasserwirtschaftsamtes Lübeck im Trennsystem,wobei vorerst die Schmutzwasserleitung über die Gruppenkläranlage und die Oberflächenwasserableitung direkt in den Vorfluter geleitet wird.Die Gruppenkläranlage wird als vollbiologische Dreikammergrube ausgeführt.Sie muß pro Kopf der Anwohner 1 cbm Nutzinhalt haben.Sie ist ~~an der im Plan gekennzeichneten Stelle~~ so anzulegen,daß jederzeit eine Ableitung der Abwässer in die für die Gemeinde geplante Vollkanalisation mit Klärwerk möglich ist.

6. Müllbeseitigung.
Die Müllbeseitigung erfolgt durch Unternehmer.

7. Feuerlöscheinrichtungen.
Für das Bebauungsgebiet muß ein Feuerlöschhydrant eingerichtet werden.

Entworfen und aufgestellt:

Neustadt in Holstein,den ~~24.6.64~~ 24. 6. 1964 Grube,den 24. 6. 1964

Ortsplaner

Bürgermeister

Gemeinde ... Kreis Oldenburg

GENEHMIGT
GEMÄSS ERLASS
IX 31c - 313/04 08.14 (3)
VOM 30. Juni 1965
KIEL, DEN 30. Juni 1965
Der Minister
für Arbeit, Soziales und Vertriebene
des Landes Schleswig-Holstein

Gemeinde Grube(Holst.)
Bebauungsplan 3
Wohngebiet
verlängerter Gelenker Weg

Anlage b)

Begründung.

1. Entwicklung des Planes.

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes war erforderlich,da die innerhalb der geschlossenen Ortschaft(den "zusammenhängend bebauten Ortsteilen")bezw.in Bebauungsplangebieten noch für eine Bebauung zur Verfügung stehenden Flächen nicht ausreichen,um den Bedarf an Baugrundstücken für die nächsten 3 Jahre zu decken.
Der vorliegende Bebauungsplan,der aufgrund des genehmigten Flächennutzungsplans/Aufbauplans aufgestellt wurde,sieht die Aufteilung und Bebauung des 1,66 ha großen Geländes mit Einfamilienhäusern als Einzel-und Doppelhaus und mit 6 Schlichtwohnungen vor.Es ergibt sich hierbei eine Wohndichte von 4o E/ha Nettobauland.

Läden,Kinderspielplätze,Post,Sparkasse,Kirche und Schule sind in den angrenzenden Gebieten vorhanden.
Diese Einrichtungen reichen für das neue Baugebiet aus.

2. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens.

Die erforderlichen Erschließungsstraßen werden von der Gemeinde ausgebaut.Wird eine Grenzregelung erforderlich,so findet das Verfahren nach § 8o ff des BBauG Anwendung.Bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke findet das Enteignungsverfahren nach § 85 ff des BBauG statt.
Die genannten Verfahren werden jedoch nur dann durchgeführt, wenn die geplanten Maßnahmen nicht oder nicht rechtzeitig oder nicht zu tragbaren Bedingungen im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

3. Kosten.

Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden der Gemeinde voraussichtlich folgende zunächst überschläglich ermittelte Kosten entstehen:

DM 9.000.-

Entworfen und aufgestellt:
Neustadt/Holst.,den 24.6.1964

Ortsplaner

Gemeinde Grube Kreis Oldenburg

Grube,den 24.6.1964

Bürgermeister