Gemeinde Neukirchen/Holstein

Bebauungsplan Nr. 2

T e x t z u m Be b a u u n g s p l a n

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 ist mit einer kastenförmigen gestrichelten Linie erkenntlich gemacht und wird hiermit gemäß § 9 (5) des Bundesbau - gesetzes festgesetzt.
Bestandteil dieser Satzung ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplanes Nr.2.
Der Geltungsbereich ist im Übersichtsplan schraffiert dargestellt.

§ 2 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird innerhalb der Baulinien und Baugrenzen als "Allgemeines Wohngebiet WA" festgesetzt.
Von den Ausnahmen nach § 4 BNutzVO Abs.3 soll 6. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen, zugelassen werden.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

Die geplanten Wohnhäuser erhalten ein Wohngeschoß (Z) mit einer selbständigen Wohnung. Der Ausbau des Dachgeschosses soll im Rahmen der Vorschriften der Landesbauordnung vom 1. 8. 1950 zugelassen werden.
Die Geschoßflächenzahl wird mit 0,3 festgesetzt.

§ 4 Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt. Die Gebäude sind in offener Bauweise als Einzelhäuser zu errichten. Garagen und Stallungen sind unmittelbar an die Wohnhäuser anzubauen oder in die Wohnhäuser einzubauen.
Die Hauptfirstrichtung ist verbindlich.
Es werden Sattel-und Walmdächer zugelassen. Jedoch müssen mindestens 2 Wohnhäuser mit einer Dachform eine Gruppe bilden und dabei gleiche Dachneigung erhalten.

§ 5 Verkehrsflächen und Flächen für Einstellplätze und Garagen

Im zeichnerischen Teil dieser Satzung werden die Verkehrsflächen als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt.
Auf jedem Baugrundstück sind Einstellplätze oder Garagen entsprechend der zugelassenen Nutzung (§ 12 BNutzVO) zu schaffen.

§ 6 Vorgärtengestaltung und Einfriedigung

Die Vorgärtenflächen zwischen Straße und Baulinie sind einheitlich mit Rasen anzulegen und höchstens mit einzelnen Sträuchern und Stauden zu bepflanzen. Seitliche und hintere Grenzen können mit Hecken bepflanzt werden. Ihre Höhe ist bei 0,50 m zu halten. Die Grenze am Bürgersteig bzw. Fußweg kann mit einer 0,30 m hohen Einfriedigung in massiver Bauweise versehen werden. Rückwärtige bzw. seitliche Grenzen zum freien Feld können mit 1,00 m hohem Maschendraht versehen werden, sowie mit einer entsprechend hohen Windschutzbepflanzung. Einfriedigungen mit Pforten u.ä. sind nicht zugelassen.

§ 7 Gestaltung der baulichen Anlagen

Die Gebäude sind als Einfamilienhäuser zu errichten. Die Sockelhöhe beträgt auf der Baulinie maximal 0,50 m winkelrecht von der Straße auf die Höhe der Bordsteinkante bezogen gemessen. Sie ist in jedem Fall von der Gemeinde vor dem Baubeginn abzunehmen.. Die Dachneigung der Hauptbaukörper wird im zeichnerischen Teil dieser Satzung einzeln festgesetzt. Die Außenwandflächen sollen in Mischbauweise gestaltet werden. Unzulässig ist reiner Ziegelrohbau in einem Farbton und reiner Putzbau auch mit Farbabsetzung. Zulässig sind Fertigbauteile, wenn ihre Gestaltung der Mischbauweise nicht widerspricht, oder ihre Gestaltung durch Verblendung mit Kunststoffbauplatten, Holz u.ä. bzw. durch Tafelbauweise deutlich den sogen. "Fertighauscharakter" annimmt. Die Dacheindeckung soll mit dunklen Dachpfannen erfolgen.

§ 8 Inkrafttreten

Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Neukirchen/Holstein, den 12. August 1966

Gemeinde Neukirchen/Holstein

(Bürgermeister)

GEMEINDE NEUKIRCHEN KRS. OLDENBURG (HOLSTEIN)

GENEHMIGT
GEMÄSS ERLASS
IX 31c - 313/04.08.25 (2)
VOM 28. November 19 66
KIEL, DEN 28. November 19 66
Minister
für Arbeit, [illegible] und Vertriebene
des Landes Schleswig-Holstein

MINISTER FÜR ARBEIT * NIEDERSACHSEN * DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN UND VERTRIEBENE