

# S A T Z U N G

der Gemeinde Achterwehr über den Bebauungsplan Nr. 3

Baugebiet: Bauernhof Dannenberg.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) v. 23.6.60 (BGBl. I S. 341) der §§ 14 u. 111 Abs. 1 der Landesbauordnung v. 9.2.67 (GVOBl.Schl.-H.S.51) u. §9 Abs.2 Landesbauordnung in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung f. Schleswig-Holstein wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung folgende SatzuHE über den Bebauungsplan Nr.3 -best. aus Planzeichnung u. Text- erlassen:

## T E X T

### 1. Baugestaltung.

Die baulichen Anlagen auf den Baugrundstücken sind mit roten oder gelben Vormauersteinen zu verblenden.

Die Dachdeckung der Neubauten muß aus dunklen Pfannen bestehen. Die vorhandene Rethendeckung und Pappeindeckung auf den Gebäuden des eigentlichen Bauernhofes bleibt ~~bestehen~~ unverändert.

Die Dachneigung muß bei sämtlichen baulichen Anlagen- ausgenommen die Garagen- 45- 51° betragen- ~~ausgenommen~~ Bei den vorhandenen mit Reth u. Pappe eingedeckten Gebäuden des alten Bauernhofes bleibt die vorhandene Dachneigung bestehen.

### 2. Garagen u. Einstellplätze

Auf jedem Baugrundstück ist eine Garage oder ein Einstellplatz je Wohnungseinheit zu errichten.

Die Garagen müssen massiv erbaut und entsprechend den Hauptgebäuden verblendet werden.- Die Dachneigung muß der der Hauptgebäude entsprechen oder flach sein.

### 3. Einfriedigungen

Als Einfriedigung an den Straßengrenzen sind Hochbordsteine und eine dahinter gepflanzte Hecke bis 60 cm Höhe zu verwenden. Die Hecke kann auch fortfallen.

### 4. Vorgartengestaltung

Die Vorgärten sind als große zusammenhängende Rasenflächen anzulegen, die an den Grundstücksgrenzen und Gebäudefronten von Busch- und Staudengruppen eingefast werden können.

Als Einfriedigung zu den Nachbargrenzen sind im Vorgartenbereich niedrige Hecken bis 60 cm Höhe zu errichten.

### 6. Nebenanlagen im Sichtdreieck

Im Bereich des Sichtdreiecks sind keine oberirdischen Nebenanlagen zulässig; auf den freizuhaltenden Flächen ist ein Bewuchs bis höchstens 60 cm Höhe (zulässig.) ~~zu halten~~

Achterwehr, den. 14. Okt. 1969

Der Bürgermeister

*L. Müller*  
Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung bestehend aus Planzeichnung und Text wurde nach §11 BBauG mit Erlaß des Innenministers vom.....AZ..... erteilt.

Achterwehr, den.....  
Der Bürgermeister

## S A T Z U N G

der Gemeinde Achterwehr über den Bebauungsplan Nr. 3- Baugebiet:  
Bauernhof Dannenberg.

### BGRÜNDUNG:

A. Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Achterwehr z.T. als Dorfgebiet u.z. Teil als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.- Die Ausweisung des Plangebietes als "Allgemeines Wohngebiet" erfolgt daher in einer besonderen Änderung des Flächennutzungsplanes.- Das Baugebiet liegt dicht neben Schule und Amt inmitten des Ortes; es sind daher gute Voraussetzungen für die Bebauung des Geländes gegeben.

B. Erschließung

Die Erschließungsstraße ist mit einem Fahrdamm von 4,50 m Breite und 2 Bürgersteigen von je 1,25 m Breite auszubauen.- Fahrdamm und Bürgersteige sind mit Asphaltbelag zu versehen und durch Hochbordsteine von einander zu trennen; zur Entwässerung der Straße sind seitliche Rinnen mit Ablaufschächten auszuführen. Zur Beleuchtung sind 2 Straßenbeleuchtungskörper nach Angabe der Gemeinde aufzustellen.

Schmutzwässer: Die Schmutzwässer sämtlicher Baugrundstücke werden in Hausklärgruben gesammelt und nach Klärung auf den Grundstücken verrieselt.

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung sämtlicher Baugrundstücke erfolgt durch die Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Achterwehr.

Stromversorgung

Sämtliche Baugrundstücke werden an das Netz der Schleswig- Holsteinischen Stromversorgungs- AG angeschlossen.

C. Bodenordnende Maßnahmen

sind nicht erforderlich; die beteiligten Grundeigentümer haben ihr Einverständnis zur Planung gegeben.

D. Erschließungskosten:

Straßenbau	.....25..000...DM
Wasserversorgung	.....6..000...DM
Stromversorgung	.....10..000...DM
	<hr/>
Zusammen:	.....41..000...DM

Achterwehr, den 14. Oktober 1969

Der Bürgermeister

*Zusatz*