

SATZUNG DER GEMEINDE REHER ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr.1 "KALENKAMP"

AUF GRUND DES §10(BBauG) IN DER FASSUNG VOM 18.08.1976 (BGBl I S 2256) und der §1 DES GESETZES ÜBER BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN VOM 10.4.1969 (GVO BL SCHL - H. S.59) IN VERBINDUNG MIT §1 DER ERSTEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BBauG VOM 9.12.1960 (GVOBL SCHL-H.S.198) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 18.12.78 FOLGENDE SATZUNG, BESTEHEND AUS PLANZEICHNUNG (TEIL-A) UND TEXT (TEIL B) ERLASSEN.

TEIL - A - PLANZEICHNUNG

ZEICHENERKLÄRUNG

TEIL "B"- TEXT (§9Abs.1 BBauG)

I. FESTSETZUNGEN § 9 BBauG (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BBauG
WA	ART U. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs.1 Nr.1 BBauG
I	allgemeines Wohngebiet	§ 4 Bau NVO
GRZ 0.25	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 18 Bau NVO
GFZ 0.30	Grundflächenzahl als Höchstgrenze	§ 17 Bau NVO
GFZ 0.30	Geschoßflächenzahl als Höchstgrenze	§ 17 Bau NVO
	OFFENE BAUWEISE	
	nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig	§ 22 Abs.2 Bau NVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 1 Abs. 2 Bau NVO
	DIE STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr.2 BBauG
	Verlauf der Hauptfirstlinie	
	DIE ÜBERBAUBAREN UND NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN	§ 9 Abs.1 Nr. 2 BBauG
	Baugrenze, die nicht überschritten werden darf	§ 23 Abs. 3 Bau NVO
	DIE ÖRTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs.1 Nr.11 BBauG
	Zufahrt ausschließlich von den Wohnwegen 1, 2 und 3. Kein Zufahrt vom Stockweg.	
	Straßenverkehrsflächen	
	Gehweg	
	mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Schlesweg	§ 9 Abs.1 Nr.21 BBauG
	Straßenbegrenzungslinie	
	öffentliche Parkflächen	
	von der Bebauung freizuhalten Grundstücksteile	§ 9 Abs.1 Nr.10 BBauG
	Kinderspielfeld	§ 9 Abs.1 Nr.15 BBauG
	Flächen für Versorgungsanlagen	§ 9 Abs.1 Nr.12 BBauG
	Brunnen	
	Wasserschutzgebiet	
	Kläranlage	
	Pflicht zum Anlegen u. Erhalten von Wallhecken	§ 9 Abs.1 Nr.25 BBauG
	Löschwasserbehälter	
	II. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN	§ 9 Abs. 6 BBauG
	Freileitung mit Masten, Schlesweg	
	II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER	
	Wallhecke, entfällt vorhandene Grundstücksgrenzen	
	in Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke	
2	Flurstücksbezeichnung	
20	Nummern der Baugrundstücke	
	Zufahrt	
	Sichtdreieck	

1) GESTALTUNG

Grundstücksnummer	Außenhaut	D A C H		
		TYP	GRAD	FARBE
20 - 22	hell	Flach	0	—
19	hell	Sattel oder Walm	30-40	dunkel
17 - 18	rot	Sattel oder Walm	30-40	dunkel
10	hell	Walm	30-40	dunkel
1 - 6	rot	Sattel	40-50	dunkel
15 - 16	rot	Sattel	40-50	dunkel
11 - 12	hell	Sattel oder Walm	35-45	dunkel
13 - 14	rot	Sattel oder Walm	35-45	dunkel
7 - 9	hell	Sattel	35-45	dunkel

Die Gestaltung der Nebenanlagen sind den dazugehörigen Hauptgebäuden anzupassen. Flachdächer sind für Nebengebäude zulässig.

2) EINFRIEDIGUNG

Die Grundstückseinfriedigung die zur Verkehrsfläche liegt, darf nur 0,70m hoch ausgeführt werden. Es sind nur lebende Hecken und Holzzäune zulässig

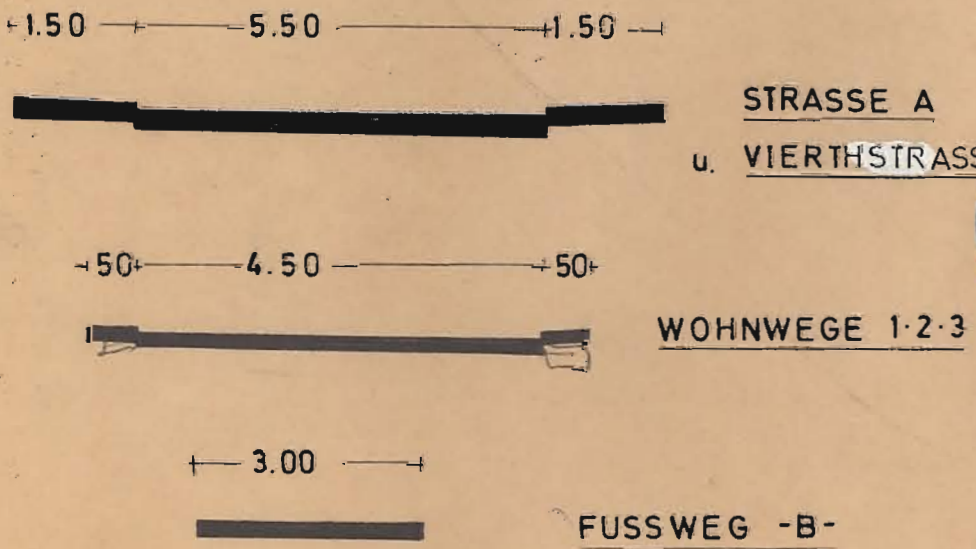
3) SICHTDREIECKE

Innerhalb der in der Planzeichnung eingetragenen Sichtdreiecke ist jegliche Nutzung oberhalb 0,70m Straßenoberkante unzulässig.

4) KNICKS

Die vorhandenen Knicks im Norden, Osten und Süden sind gemäß § 19 des Landschaftspflegegesetzes v. 16.4.73 / GVOBLS 122 zu unterhalten und zu pflegen.

STRASSENQUERSCHNITTE
MASSSTAB 1:100



Entworfen und Aufgestellt nach § 8 und § 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Reher vom 23.3.1973

PLANVERFASSER
DEN 15.9.78
INGENIEURBÜRO
MOLLER & WERNER
2210 Itzehoe, Bachstrasse 41, Tel. (04821) 23 01

GEMEINDE REHER
DEN 1978

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und Text sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 1.11.78 bis 30.11.78 nach vorheriger am 24.10.78 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Anregungen und Bedenken in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, öffentlich ausgelegt.

REHER, DEN 12.1.1979

Der Katastermäßige Bestand am 2.1.79 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als Richtig bescheinigt.

26. Jan. 1979
ITZHOE, DEN 1978

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 18.12.78 von der Gemeindevertretung Reher als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung Reher vom 18.12.78 gebilligt.

REHER, DEN 12.1.1979

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung bestehend aus Planzeichnung und Text wurde nach § 11 BBauG mit Verfügung des Landrates des Kreises Steinburg vom 7.8.78 AZ 6120-03-VII mit Hinweisen und Auflagen erteilt.

REHER, DEN 10.3.1979

DIE AUFLAGEN UND HINWEISE WURDEN DURCH DEN SATZUNGSÄNDERNDEN BE-SCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 11.4.1980 ERFÜLLT. DIE AUFLAGEN -ERFÜLLUNG WURDE MIT VERFÜGUNG DES LANDRATES DES KREISES STEINBURG VOM 7.8.80 AZ 6120-03-VII-19-19 BESTÄTIGT.

REHER, DEN 13.8.1980

DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL-A) UND DEM TEXT (TEIL-B) WIRD HIERMIT AUFGEFERTIGT.

REHER, DEN 13.8.1980

DIESER BEBAUUNGSPLAN BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL-A) UND TEXT (TEIL-B) IST AM 18.8.1980 MIT DER BEWIRKTEN BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG SOWIE DES ORDNUNGSGERICHTS ZUR ZEIT DER AUSLEGUNG RECHTS-VERBÄNDLICH GEWORDEN UND LIEGT ZUSAMMEN MIT SEINER BEGRÜNDUNG AUF DAUER ÖFFENTLICH AUS.

REHER, DEN 18.8.1980

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 1, Kalenkamp der Gemeinde Reher, Kreis Steinburg

1. Allgemeines

Die Gemeindevertretung Reher hat am 23.3.1973 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 1, Kalenkamp, aufstellen zu lassen. Begründet ist der Beschluß dadurch, daß ausreichend Bewerber aus der Gemeinde Reher für Baugelände vorhanden sind. Im Flächennutzungsplan vom 22.12.1973 ist das Plangebiet als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) ausgewiesen. Die Fläche soll für etwa 10 Jahre den Eigenbedarf an Bauland in der Gemeinde decken.

2. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Südosten innerhalb der geschlossenen Ortschaft. Es wird im Norden von der bestehenden Bebauung Rosenweg und Tulpenweg, im Westen von dem Viertweg, im Süden vom Stockweg und im Osten von Grünländereien begrenzt. Das Gelände fällt nach Osten stark ab. Der Untergrund besteht aus Sand mit Kieseinlagen und ist für Bauzwecke geeignet.

3. Umfang und Merkmale des Plangebietes

Das Plangebiet umfaßt eine Fläche von 2,3 ha als "Allgemeines Wohngebiet" und wurde aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Reher entwickelt. Es sind 22 Einzelplätze mit eingeschossiger offener Bauweise für Einzel- und Doppelhäuser vorgesehen. Die Plätze wurden in der Größe und der Art der Bebauung den ortsüblichen Verhältnissen angepaßt. Ein Kinderspielfeld und ein öffentlicher Parkplatz werden mit eingeplant. Das Gebiet soll durch die Straße A und die Wohnwege 1 - 3 erschlossen werden. Die Straße A erhält eine Fahrbahn von 5,50 m und beidseitigen Gehweg von je 2,50 m Breite. Die Wohnwege werden mit einer Fahrbahnbreite von 4,50 m ausgestattet.

Der Kinderspielplatz ist über einen Gehweg von insges. 3,0 m Breite zu erreichen. Die ausgewiesenen Verkehrsflächen gehen in das Eigentum der Gemeinde über und werden der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt. Der Gehweg ist durch ein Absperrgitter für jeglichen Kfz-Verkehr zu sperren.

4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Das Plangebiet umfaßt das Flurstück Nr. 2 in der Flur 7 der Gemarkung Reher. Die Gemeinde Reher, als Eigentümerin des Flurstücks, ist bereit, das Gelände an Bauinteressenten zu veräußern.

5. Versorgungsmaßnahmen

5.1 Energieversorgung

Sämtliche Grundstücke im Plangebiet werden an das von der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs-AG betriebene Ortsnetz angeschlossen und versorgt. Es sind Erdkabelanschlüsse vorgesehen.

5.2 Wasserversorgung

In der ~~Südweststrecke~~ ^{Nordwestecke} des Plangebietes ist eine ausreichende " Für die Löschwasserversorgung stehen der Brunnen des Neubaugebietes und ein Bohrbrunnen in etwa 250 m Entfernung zur Verfügung.

Zusätzlich wird ein Löschwasserbehälter nach DIN 14230 mit einem Fassungsvermögen von 30 cbm auf dem Flurstück 15/1 im Baugebiet (Grundstück für den Brunnen) gebaut.

Die Trinkwasserleitung ist entsprechend dem Vorschlag des Amtes für Land- und Wasserwirtschaft zu verlegen."

5.3 Abwasserbeseitigung (Schmutzwasser)

In der Nord^{ost}westecke des Plangebietes soll eine vollbiologische Kläranlage erstellt werden. Das anfallende Schmutzwasser wird in Sammelleitungen (Trennverfahren) der Kläranlage zugeführt, vollbiologisch gereinigt und dann in den vorhandenen Vorfluter geleitet.

5.4 Abwasserbeseitigung (Regenwasser)

Das anfallende Regenwasser soll ebenfalls mittels Sammelleitungen dem Vorfluter zugeführt werden.

5.5 Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung wird von dem Müllabfuhrzweckverband des Kreises Steinburg vorgenommen.



5.6 Feuerlöscheinrichtungen

Der geplante Wasserversorgungsbrunnen und das Rohrleitungsnetz müssen so bemessen werden, daß Unterflurhydranten entsprechend den Einzelbestimmungen der Hydrantenrichtlinien erstellt werden können. Außerdem stehen die vorhandenen Anlagen (Löschteich, Feuerlöschbrunnen) zur Beschaffung von Löschwasser zur Verfügung.

5.7 Fernmeldewesen

Die Fernsprechleitungen sind nach den Vorschriften der Deutschen Bundespost zu errichten.

6. Schutz des Grundwassers

Für die Lagerung von Mineralölen kommen die gesetzlichen Bestimmungen zur Anwendung.

7. Aus der Verwirklichung des Planes entstehen etwa folgende Kosten:

1. Straßenbau mit Straßenentwässerung Straßenbeleuchtung, Parkplätze und Kinderspielplatz	rd. DM 135.000,--
2. Schmutzwasserkanalisation mit Gemeinschaftskläranlage	rd. DM 75.000,--
3. Wasserversorgung einschl. Gemeinschaftsbrunnen	rd. DM 50.000,--
	rd. DM 260.000,--
	=====

Die Gemeinde trägt mindestens 10 v.H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes gem. § 129 (11) DBauG.

Die erforderlichen Gemeinschaftsanlagen (Wasserversorgung und Schmutzwasserbeseitigung) sind vor Baubeginn der Wohneinheiten zu erstellen.

Reher, den ..24. April 1978



..Hinnrichsen....
Bürgermeister