

S a t z u n g

der Gemeinde Neversdorf Kreis Segeberg
über die Bebauung des Geländes "Misterkamp"

Bebauungsplan Nr. 1

Aufgrund der §§ 4, 27 und 28f der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein vom 24. 1. 1950 (GVObI. Nr. 7 vom 13. 3. 1950) in Verbindung mit den §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. 6. 1960 (EGBl. I S. 341) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung am *6. März 1963* folgende Satzung erlassen:

§ 1

Diese Satzung dient der Ordnung der städtebaulichen Entwicklung in der Gemeinde Neversdorf nach Maßgabe des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960. Die Bebauung des Geländes "Misterkamp" hat entsprechend dieser Satzung - Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Neversdorf zu erfolgen.

§ 2

Diese Satzung findet Anwendung auf das in dem als Bestandteil dieser Satzung geltenden Lageplan - Bebauungsplan - durch Zeichen begrenzte Gebiet (Celtungsbereich) sowie auf die im Eigentümerverzeichnis aufgeführten Grundstücke.

§ 3

1) Bestandteil dieser Satzung sind

- a) der Lageplan
- b) der Text zum Bebauungsplan Nr. 1

2) Als Anlagen gehören zu dieser Satzung:

- a) die Verfahrensübersicht
- b) die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1
- c) das Eigentümerverzeichnis
- d) der Übersichtsplan 1 : 5.000
- e) das Gutachten Nr. 59/234- Z II/W.1b 1686/89-
des Geologischen Landesamtes Schl.-Holstein

§ 4

Mit der Bekanntmachung, die an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung tritt, wird der Bebauungsplan Nr. rechtsverbindlich.

Neversdorf, den 6. März 1963



Der Bürgermeister

K. K. K.

GENEHMIGT

IX. 20. 11. 63 (21)

VOM 20. April 1963
KIEL, DEN 20. April 1963

Der Minister
für Arbeit, Soziales und Vertriebene
des Landes Schleswig-Holstein



Hol

Kochskopf

Am 26.2.64

Anlage:

T e x t

zum Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Neversdorf,
Kreis Segeberg

Inhalt:

- I. Geltungsbereich und Lage des Bebauungsplangebietes
- II. Beteiligte Grundeigentümer
- III . Art und Maß der baulichen Nutzung
- IV. Einzelheiten der Bebauung
- V. Versorgungseinrichtungen
- VI. Abwasserbeseitigung

I. Geltungsbereich und Lage des Bebauungsplangebietes:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Lageplan (M 1:1000) durch einen violetten Streifen kenntlich gemacht.

Die Lage des Bebauungsplangebietes ist aus dem Übersichtsplan (M 1:5000) -Anlage d- zu ersehen.

II. Beteiligte Grundeigentümer:

Die Eigentümer der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Grundstücke wurden nach dem Liegenschaftskataster und dem Grundbuch festgestellt. Sie sind im Eigentümerverzeichnis -Anlage c- namentlich aufgeführt, das gleichzeitig auch die Kataster- und Grundbuchbezeichnungen, die Flächenangaben sowie die Maßnahmen nach dem Bundesbaugesetz enthält.

X

III. Art und Maß der baulichen Nutzung:

a) Art der baulichen Nutzung:

Die im Geltungsbereich liegenden bebauten und für eine Bebauung vorgesehenen Flächen sind reines Wohngebiet (WR) im Sinne des § 3 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26.6.1962.

b) Maß der baulichen Nutzung:

Für die Bebauung der einzelnen Grundstücke ist jeweils nur ein Vollgeschoß (Z) vorzusehen.

Für die Grund- und Geschoßflächen (GRZ und GFZ) gilt als Höchstgrenze die Zahl 0,15 (§§ 20 und 21 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke).

IV. Einzelheiten der Bebauung:

Die Bebauung der Grundstücke ist entsprechend den Vorschriften der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26.6.1962 über "Reine Wohngebiete" vorzunehmen.

Im einzelnen wird folgendes festgesetzt:

a) Straßenabstände:

Der Abstand der Gebäude von einer öffentlichen Straße oder einem öffentlichen Weg innerhalb des Baugebietes muß mindestens 6 Meter betragen.

Im Bereich der Grundstücke 8-13 und 26 muß der Abstand der Hochbauten von der L.I.O. Nr. 167 mindestens 20 mtr. betragen, jeweils gemessen vom äusseren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn. (§ 29 Abs.1 des Straßen- und Wegesetzes des Landes Schleswig-Holstein vom 22.6.1962).

Für die Grundstücke Nr. 29 bis 33 wird die überbaubare Grundstücksfläche durch eine vordere Baulinie festgesetzt, die im Bereich der Höhenlinie 30,0 mtr. verläuft. Ein Vor- und Zurücktreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann im Einzelfall zugelassen werden.

b) Hausform:

Das gesamte Baugebiet ist mit winterfesten ebenerdigen Wohnhäusern zu bebauen. Lauben, Pavillone und sonstige Nebengebäude dürfen nach besonderer Genehmigung der Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde errichtet werden. Jedes Bauvorhaben ist genehmigungspflichtig, auch wenn die Grundfläche kleiner als 15 qm ist.

c) Aussenwandgestaltung und Materialverwendung:

Für die Aussenwandgestaltung sind zu verwenden entweder Rotstein oder Putzflächen, auch in gemischter Anwendung,

Holzverschalung darf nur in gemischter Anwendung mit Rotstein oder Putzflächen verwendet werden.

Die Wahl des Materials bleibt dem jeweiligen Bauherrn überlassen.

d) Dachform:

Die Dächer der Gebäude auf den Grundstücken Nr. 1-28 sind als Satteldach auszubilden. Als Dachneigung sind ca. 28-30° vorzusehen. Die Abdeckung muß mit dunkelgetönten Flachdachpfannen erfolgen.

Die Dächer der Gebäude auf den Grundstücken Nr. 29 -33 sind wegen der zu erhaltenden Sicht über den Neversdorfer-See als Flachdächer auszubilden.

e) Garagen und Einstellplätze:

Auf jedem Grundstück ist die Möglichkeit für den Bau einer Garage vorzusehen. Garagen dürfen nur ebenerdig und nicht als Tiefgaragen errichtet werden.

Unabhängig von der Errichtung einer Garage ist auf jedem Grundstück ein Kraftfahrzeugeinstellplatz gemäß § 2 der Reichsgaragenordnung vom 17.2.1939 (RGBl. I Seite 219) anzulegen.

f) Einfriedigungen:

Die Einfriedigungen der Grundstücke zur Wohnstraße hin haben im Einvernehmen mit einem noch zu beauftragenden Gartenarchitekten zu erfolgen. Die Einfriedigung der Grundstücke untereinander ist mit Maschendraht-Gitter, nicht höher als 1 mtr., zuzulassen.

V. Versorgungseinrichtungen:

a) Wasserversorgung:

Da in der Gemeinde Neversdorf keine zentrale Wasserversorgungsanlage besteht, ist vorgesehen, für das Baugebiet eine Ge-

meinschaftsanlage zu errichten, die entweder auf gemeindlicher, genossenschaftlicher oder gesellschaftlicher Grundlage betrieben werden wird. Die Versorgungsanlage ist in der Südostecke des Flurstücks 27/9 der Flur 7 vorgesehen. Bei der Errichtung von Baulichkeiten sind die Auflagen hinsichtlich der Schutzzone u.dgl., wie im Gutachten des Geologischen Landesamtes Schleswig-Holstein vom 23.12.1959 -GZ.: II/W 1b 1686/59- gefordert, zu beachten.

b) Stromversorgung:

Die Stromversorgung ist gesichert. Das Baugebiet wird an das Netz der Schleswig angeschossen.

Eine Straßenbeleuchtung ist vorgesehen. Die Standorte der Straßenleuchten werden bestimmt:

a) im Bereich der Grundstücke 1-25 von der zwischen dem Aufschlüsselungsunternehmer Milkereit und der Gemeinde Neversdorf getroffenen Vereinbarung vom 8.1.1962

b) Im Bereich der Grundstücke 26-33 nach beim Ausbau der Straße noch näher zu treffender Standortwahl.

Die in dem Baugebiet erforderlich werdenden Stromkabel sind als Erdkabel zu verlegen, das gleiche gilt auch für Telefonkabel.

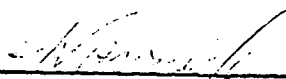
VI. Abwasserbeseitigung:

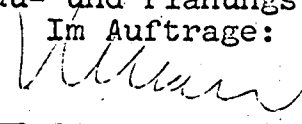
Die Abwasserbeseitigung ist durch Einzelkläranlagen vorzusehen. Einzubauen sind Dreikammerklärgruben nach DIN-Vorschriften. Eine Untergrundverrieselung wird zugelassen. Für die in der Nähe der Wasserversorgungsanlage gelegenen Grundstücke sind gemäß Gutachten des Geologischen Landesamtes pp. besondere Maßnahmen vorzusehen.

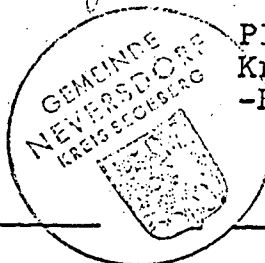
Neversdorf, den 6. März 1963

Die Gemeinde:

Planverfasser:
Kreis Segeberg
-Bau- und Planungsverwaltung-
Im Auftrage:


Bürgermeister


Kreisoberbaurat



G E N E R A L I T

GEHTES BEFASS

IX *106-713/64-13.52/1*

VOM *20. Febr. 1964*

KIEL, DEN *20. Febr. 1964*

Der Minister
für Arbeit, Soziales und Vertriebene
des Landes Schleswig-Holstein



[Handwritten signature]
(Htc)

DER MINISTER FÜR ARBEIT, SOZIALES UND VERTRIEBENE
DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN

Kiel, den 20. Jan. 1964

Geschäftszeichen: IX 310 b - 313/04-13.52(1)

Gemeindeverwaltung Neversdorf

Neversdorf

durch den Herrn Landrat
des Krs. Segeberg

Durch Postzustellungsurkunde

- Kreisbauamt -

Bad Segeberg

Betr.: Genehmigung des Bebauungsplanes der Gemeinde Neversdorf

Bezug: Dort. Antrag vom 28.11.1963 (hier eingegangen am 29.11.1963)

Anlg.: 3 Hefter Planunterlagen
1 Hefter Verfahrensunterlagen

Der von der Gemeindevertretung am 6. 3. 63 als Satzung beschlossene Bebauungsplan der Gemeinde Neversdorf (bestehend aus der Planzeichnung, Satzung und Text zum Bebauungsplan) wird hiermit gem. § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.60 (BGBl. I S. 341)

g e n e h m i g t

mit der Auflage, die Garagen- bzw. Stellplätze für die einzelnen Grundstücke in der Planzeichnung festzusetzen und im Interesse der besseren Übersichtlichkeit des Planes auch die Art und das Maß der baulichen Nutzung entsprechend den Festsetzungen im Text zum Plan auf der Planzeichnung selbst anzugeben.

Die übersandten Unterlagen habe ich wieder beigefügt und bitte, mir eine vollständige Planausfertigung nach Erfüllung der Auflage für meine Akten zurückzugeben.

Die Bekanntmachung der Genehmigung gem. § 12 BBauG darf erst vorgenommen werden, wenn die Planunterlagen an mich zurückgegeben sind und die Erfüllung der Auflage von mir bestätigt worden ist.

Den Tag der Bekanntmachung bitte ich mir alsdann mitzuteilen.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen die mit dieser Entscheidung verbundene Auflage kann die Gemeinde Neversdorf innerhalb eines Monats nach Zustellung Klage vor dem Schleswig-Holsteinischen Verwaltungsgericht in 238 Schleswig, Gottorfstr. 2, erheben. Die Klage wäre gegen den Minister für Arbeit, Soziales und Vertriebene zu richten.

(L.S.)

In Vertretung
gez. Dr. Otto