

Anlage a zum Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Molfsee

Text zur Planzeichnung

1. Bebauung

Im Plangebiet sollen die einzelnen Baugrundstücke ca. 1.000 qm groß sein, eine Mindestgröße von 850 qm darf nicht unterschritten werden, mit Ausnahme des ~~Doppel-~~Grundstücks Nr. ~~8~~ 9 und der Grundstücke Nr. 25, 26 und 27, die etwa 700 qm groß werden. Es sollen errichtet werden:

- 1.) 33 Eigenheime,
- 2.) 1 zentrale Kläranlage.

Das Plangebiet wird als "reines Wohngebiet" gemäß § 3 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (Bundesgesetzblatt I S. 429) festgesetzt. Zulässig sind Gebäude mit einem Vollgeschoß und nicht mehr als zwei Wohnungen. Dachgeschosse können auf den hierfür im Plan ausgewiesenen Grundstücken errichtet werden (Grundflächenzahl 0,2, Geschoßflächenzahl 0,2). Die schraffierten Flächen sind dörfliches Sanierungsgebiet.

2. Straßen und Wege

Die vorgesehenen Siedlungsstraßen sollen wie folgt ausgebaut werden:

- 1.) Straße A
1,50 m Gehweg einseitig, mit Plattenbelag
7,50 m Fahrbahn, Schwarzdecke
- 2.) Ringstraße (neuer Teil)
1,50 m Gehweg beidseitig, mit Plattenbelag
6,00 m Fahrbahn, Schwarzdecke
- 3.) Abstellplätze
5,50 m tief, ca. 2,40 m breit, in S-F-Betonpflaster

Die vorgesehenen Siedlungsstraßen werden nach erfolgtem Ausbau von der Gemeinde als öffentliche Straßen in die Unterhaltung der Gemeinde übernommen.

3. Wasserversorgung

Alle Grundstücke im Plangebiet werden an die zentrale Wasserversorgung des Ortsteiles Molfsee angeschlossen.

4. Entwässerung

a) Schmutzwasser:

Die Grundstücke Nr. 12 - 33 im Plangebiet werden an eine Gemeinschaftskläranlage, die in der Südost-Ecke des Gebiets an der Hamburger Landstraße vorgesehen ist, angeschlossen. Die geklärten Abwässer sollen unter der B 4 in das vorhandene System abgeführt werden. Sobald die geplante Vollkanalisation fertiggestellt ist, soll die Kläranlage ausgeschaltet und stillgelegt werden.

Die Grundstücke Nr. 1 - 11 im Plangebiet werden an die vorhandene Gemeinschaftskläranlage am Tränkenberg (an der Stichstraße A) angeschlossen.

b) Regenwasser

Das anfallende Regenwasser ist durch Rohrleitung im Verbindungsgraben zwischen Rammsee und Molfsee in den Molfsee zu leiten.

5. Stromversorgung

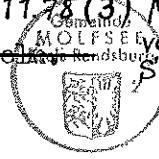
Alle Grundstücke im Plangebiet werden an das Ortsnetz angeschlossen. Sämtliche Leitungen sind in der Straße zu verkabeln.

Als Straßenbeleuchtung sind an den Abzweigungen der Straße Aufsatzleuchten im Abstand von ca. 50 m vorgesehen.

~~6. Fernmoldanlagen~~

~~Fernsprechleitungen sind in der Straße zu verkabeln.~~

Ziff. 6 gestrichen gem. Genehmigungserlaß
IX. 31a-313/04-1178 (3) Min. A. S. V. Schl.-Holst.
vom 12. 1. 1966.
Schulensee, den 3. 2. 1966.
I. A. Rosahl



7. Baugestaltung und Aussenanlagen

Die Stellung der Gebäude ist im Plan durch Festlegung von zwei Seiten angegeben. Der Abstand der Gebäude untereinander darf 10 m nicht unterschreiten.

Die Gebäude sind eingeschossig mit - wie im Plan festgelegten Dachgeschoßausbaumöglichkeiten - auszuführen. Sie sind mit roten, gelben oder ähnlichen Vormauersteinen zu verblenden. Kleine Teilflächen können andersartig gestaltet werden. Das Holzwerk ist in hellen Tönen zu streichen. Dachneigungen sind im Plan festgelegt. Jedes Grundstück muß eine Garage haben. Garagen sollen grundsätzlich in den Baukörper des Wohngebäudes einbezogen werden. Als Kellergaragen sind sie zulässig, wenn eine annähernd ebenerdige Einfahrt (Rampe nicht steiler als 1 : 10) möglich ist. Ausnahmsweise können Garagen auch als Nebengebäude zugelassen werden, sie sind dann in gleicher Bauweise wie die Hauptgebäude auszuführen und mit diesen zu verbinden. Nebengebäude für andere Zwecke sind unzulässig.

Für einen zusätzlichen PKW-Abstellplatz ist auf jedem Grundstück zu sorgen.

Werbeanlagen aller Art und Automaten sind im Plangebiet unzulässig.

Als Einfriedigung an den Straßengrenzen der Grundstücke ist nur ein Hochbordstein, ca. 15 cm über Gelände und eine dahinter gepflanzte Hecke von ca. 60 cm Höhe zulässig. Gartenportalen und Einfahrtstore dürfen höchstens 80 cm hoch sein. Auf den Nachbargrenzen sind im Vorgartenbereich - bis 5 m hinter der Vorderfront der Gebäude nur niedrige ca. 50 cm hohe und unauffällige Einfriedigungen zulässig, die einzugrünen sind. Im rückwärtigen Teil der Grundstücke sind Maschendrahtzäune bis 1 m zulässig. Jeder Grundstückseigentümer ist für die Einfriedigung an der rechten Nachbargrenze verantwortlich. Kosten für die rückwärtige Grenze sind je zu einer Hälfte für die Anlieger aufzuteilen. Die im Plan ein-

gezeichneten Bäume und Baumgruppen sind von den Eigentümern anzupflanzen. Nadelhölzer, Pappeln und Rubinien dürfen nicht angepflanz werden.

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

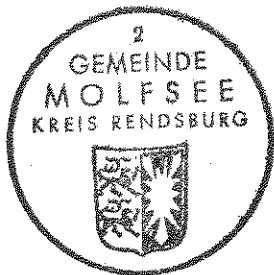
~~Von diesen Festsetzungen kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Ausnahmen zulassen, sofern dadurch der Charakter der Gesamtanlage nicht beeinträchtigt oder verändert wird.~~

*Letzter Satz gestrichen gem. Genehmigungserlaß IX. 31 a - 313/04 - 11.78 (3)
Min. A.S.V. Schleswig-Holstein vom 12.1.1966*



I.A. Rosahl

M o l f s e e , den 6. Februar 1964



[Handwritten signature]
(Bürgermeister)

GENEHMIGT

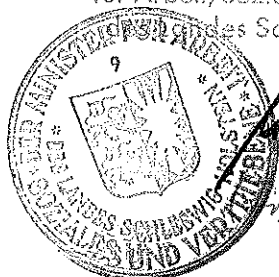
GEMÄSS ERLASS

IX. 31a - 313/04 - 11.78 (3)

VOM. 12. Januar 1966

KIEL, DEN. 12. Januar. 19.66

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



[Handwritten signature]
(1. 040)