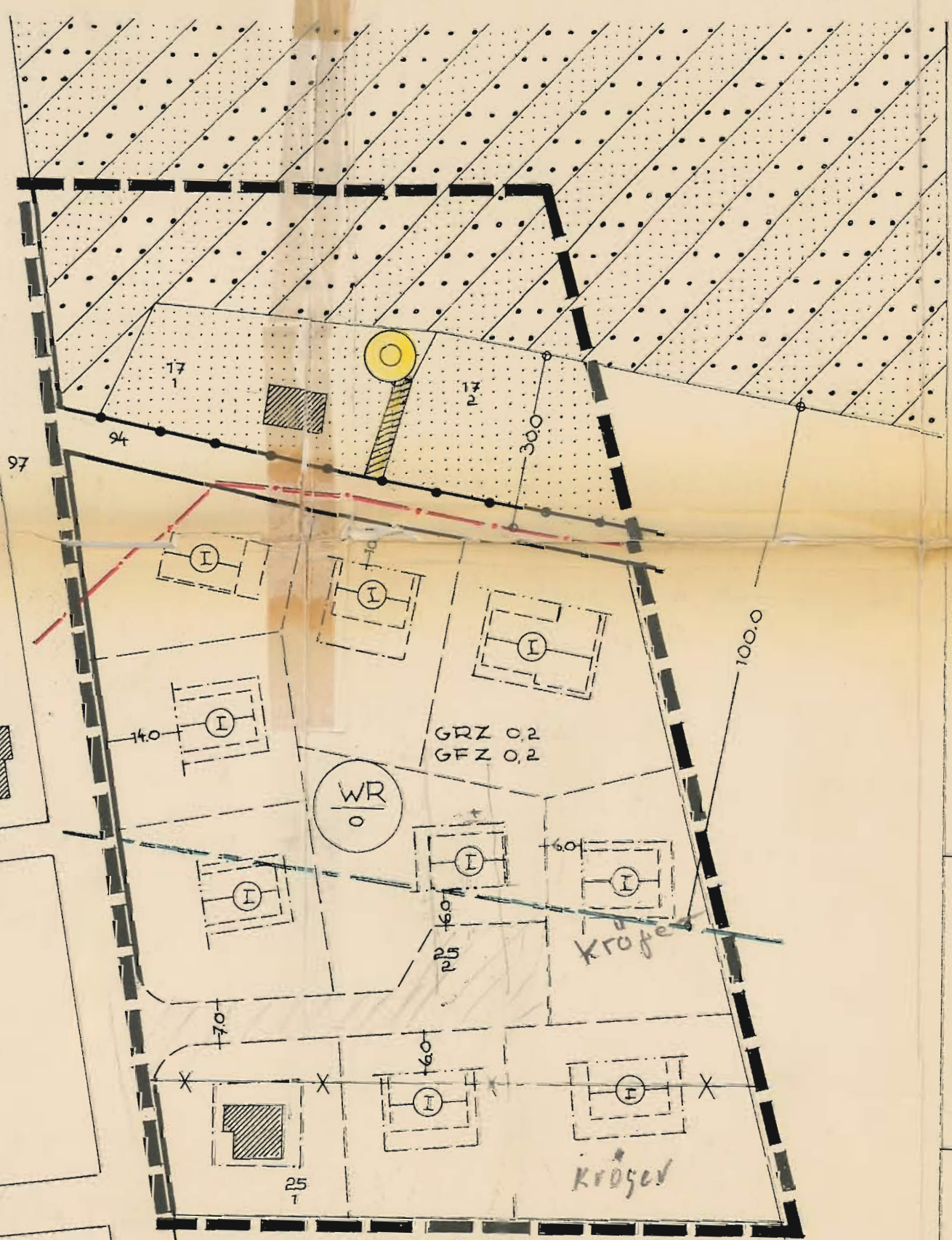
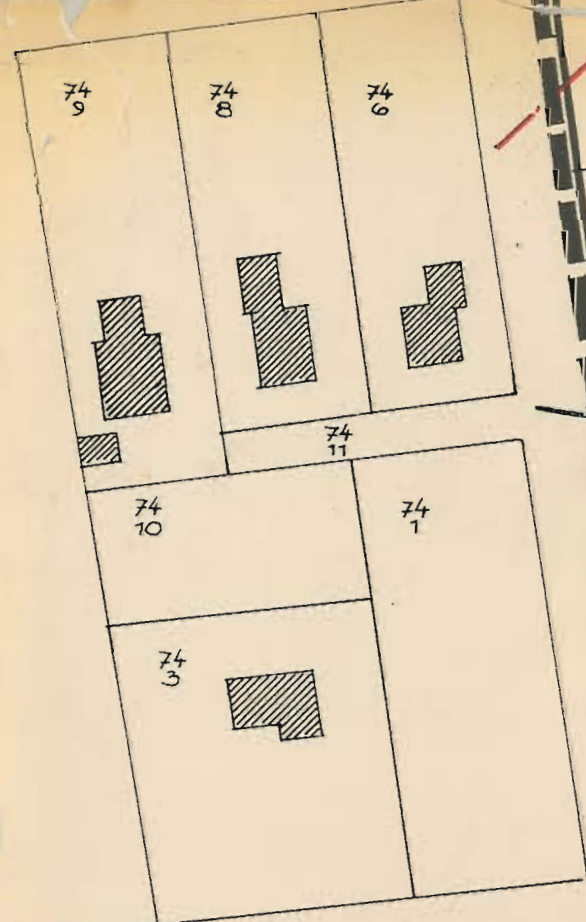




- LEGENDE**
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
 - - - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
 - VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
 - GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
 - X X FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
 - BAULINIEN AUF DENEN ZU BAUEN IST
 - BAUGRENZEN DIE NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN DÜRFEN
 - VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
 - STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (FIRSTRICHTUNG VERBINDL.)
 - VORHANDENE VERKEHRSFLÄCHEN
 - GEPLANTE VERKEHRSFLÄCHEN
 - 30 M ZONE GEMÄSS VERORDNUNG ZUM SCHUTZE DER WÄLDER

- ① ZAHL DER VOLLGESCHÖSSE, ZWINGEND
 - OFFENE BAUWEISE
 - GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL
 - GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL
 - WR REINES WOHNGEBIET
 - VERSORGUNGSFLÄCHE BRUNNEN
 - FLÄCHE FÜR DIE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT
 - FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
- Geändert auf Grund des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 1.2.196

Der Bürgermeister
H. M. W. Rendsburg

ENTWORFEN UND AUFGESTELLT NACH §§ 8,9 DES BBAUG VOM 23.6.60.
WACKEN DEN 20.7.1966 RENDSBURG DEN 10.5.65.

GEMEINDE PLANVERFASSER
ARCHITEKT PAUL NOLDEN
RENDSBURG
BREDSTEDTERSTR. 22
TELEFON 2960

DER ENTWURF DES PLANES NEBST TEXT UND BEGRÜNDUNG HAT IN DER ZEIT VON 25.7.1966 BIS 25.8.1966 NACH VORHERIGER BEKANNTMACHUNG ZU JEDERMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN.

BÜRGERMEISTERAMT
H. M. W. Rendsburg

DIE DARSTELLUNGEN DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES SOWIE DIE DER FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTLICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHIEINIGT.

KATASTERAMT
RENDSBURG
RENDSBURG DEN 6.9.66
Reg. Verm. Rat

DIESER PLAN EINSCHL. TEXT UND BEGRÜNDUNG IST GEMÄSS § 10 BBAUG AM 29.8.1966 VON DER GEMEINDEVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

BÜRGERMEISTERAMT
H. M. W. Rendsburg

GENEHMIGT GEMÄSS ERLOSS VOM
MINISTER FÜR ARBEIT, SOZIALES U. VERTRIEBENE

DIESER PLAN NEBST TEXT UND BEGRÜNDUNG IST AM
BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG ÖFFENTLICH AUSGELEGT UND AN DIESEM TAGE IN KRAFT GETRETE.
BÜRGERMEISTERAMT

WACKEN KREIS RENDSBURG

BEBAUUNGSPLAN NR.3 M¹ 1:1000

„BRAKEN“

GENEHMIGT
GEMÄSS ERLOSS
IX 3/a - 313/04 - M. 128 (3)
VOM 19.6.67
KIEN, DEN 17. Jan. 1967
Der Minister
für Arbeit, Soziales und Vertriebene
des Landes Schleswig-Holstein

Begründung

zu dem Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Wacken

1. Entwicklung des Planes

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 entspricht dem in der Gemeinde Wacken vorhandenen Bedarf zur Errichtung von Eigenheimen mit gehobener Ausstattung,

Der Bebauungsplan ist auf Grund des Gemeindevertreterbeschlusses vom 24.8.1965 erstellt.

Gemeinschaftseinrichtungen wie Läden, Spielplätze, Post, Sparkasse, Kirche, Schule sind in den angrenzenden Gebieten vorhanden.

Unter Berücksichtigung, daß noch eine Dörfergemeinschaftsschule geplant ist, reichen diese Einrichtungen für das neue Baugebiet aus.

2. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Besondere Maßnahmen sind nicht erforderlich, da das Gebiet für den Bebauungsplan Nr. 3 von den Besitzern frei erworben werden kann.

Die erforderliche Erschließungsstraße wird von der Gemeinde ausgebaut.

Eine Umlegung der Grundstücke und Grenzregelung wird nicht erforderlich.

3. Kosten

Für die in dem vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden der Gemeinde voraussichtlich folgende zunächst überschlägig ermittelte Kosten entstehen:

Für den Straßenbau 10% von 4.000,-- = DM 400,--

Die Kosten für die Wasserversorgung und Entwässerung müssen von den Anliegern aufgebracht werden.

Wacken, den 15. November 1965

Der Bürgermeister



Text

zu den Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Wacken "Brake n"

1. Lage des Gebietes und Besitzverhältnisse

Die Lage des Bebauungsgebietes ist aus dem geänderten Flächennutzungsplan ersichtlich. Die Eigentumsverhältnisse sind aus dem anliegenden Eigentümerverzeichnis zu ersehen.



Neufassung des Abschnitts 2 Abs. 1 "

2. Zulässige Nutzung der Grundstücke Wohngebiete

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 3 wird als reines Wohngebiet gem. § 3 der Baunutzungsverordnung festgesetzt, und zwar mit einer Grundflächenzahl 0,2 und einer Geschosflächenzahl 0,2.

"Ausgenommen hiervon ist das bereits auf Flurstück 17/1 bestehende land- und forstwirtschaftliche Gebäude."

Ergänzt auf Grund des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 1.2.1967

Wacken, den 1.4.1967



Der Bürgermeister

H. W. W.



31.3. bis 31.10. eines jeden Jahres;

Verbot geschlossener brandgefährdeter Bepflanzung in der Zone zwischen Wald und Haus.

Garagen und Einstellplätze

Die Garagen sollen als geschlossene baukörperliche Einheit mit den Eigenheimen erstellt werden.

3. Gestaltung der baulichen Anlagen, Gebäudehöhen und Querschnitte

Gebäudehöhen

Eingeschossige Eigenheime ohne Dachausbau

Dachneigungen

Nicht ausbaufähiges 20° - 25° Satteldach

Baustoffe

Für die Außenhaut sind rote bzw. rotbraune Vormauersteine zu verwenden. Als Dachhaut sind grauschwarze bzw. blauschwarze Dachpfannen zu verwenden.

Vorgartengestaltung

Die Vorgärten sind möglichst ohne Trennung voneinander als zusammenhängende Rasenflächen auszuführen, die mit

niedrigen Sträuchern und Stauden bereichert werden können. Nutzgärten sind grundsätzlich an der von der Straße abgekehrten Seite des Hauses zu errichten.

An den Sichtdreiecken an den Straßeneinmündungen darf der Bewuchs nicht höher als 0,70 m sein.

Hecke

sind nur in den hinteren Gärten gestattet. In den Vorgärten sollen nur lebende Hecken bis ca. 0,70 m Höhe ausgeführt werden.

Werbeanlagen

sind nur am Orte der Leistung zugelassen

4. Versorgungseinrichtungen

Wasser

Es ist eine gemeinschaftliche Wasserversorgungsanlage (Brunnen) zu erstellen.

Ein Brunnen ist vorgesehen auf dem nördlich angrenzenden Nachbargrundstück. Er wird so festgelegt, daß ein Mindestabstand von 50 m zu allen einzelnen Klärgruben gewahrt bleibt.

Strom

wird von der Schleswig geliefert.

5. Abwasser bzw. Fäkalienbeseitigung

Für die gesamte Gemeinde Wacken ist eine Kanalisation-
leitung geplant. Das Planungsgebiet soll dann mit angeschlossen werden. Vorübergehend sollen bis dahin einzelne Dreikammerklärgruben mit Untergrundverrieselungsanlage errichtet werden.

6. Müllbeseitigung

erfolgt in die von der Gemeinde unterhaltene Müllgrube

7. Feuerlöscheinrichtungen

Feuerlöscheinrichtungen sind durch die Wasserversorgungsanlage und ein Großlöschgerät der Freiwilligen Feuerwehr, Wacken, gegeben.

8. Straßen

Die Erschließungsstraße wird in einer Gesamtbreite von 7 m

festgesetzt. Fahrbahnbreite 4,50 m, links einseitiger Hochbord, rechts Tiefbord mit befestigtem Bankett als Gehweg und Parkstreifen.

Die Fußsteige werden so befestigt, daß sie bei jeder Witterung begehbar sind.

Die vorgesehene Straße wird nach erfolgtem Ausbau von der Gemeinde als öffentliche Straße eingestuft und unterhalten.

Wacken, den 22. Juli 1966

Der Bürgermeister



Horner

GENEHMIGT

GEMÄSS ERLAß

IX *31a* - 313/04 - 11.128(3)

VOM 17. Jan. 1967

KIEL, DEN 17. Jan. 1967

Der Minister

für Arbeit, Soziales und Vertriebene
Schleswig-Holstein



(J. Otto)