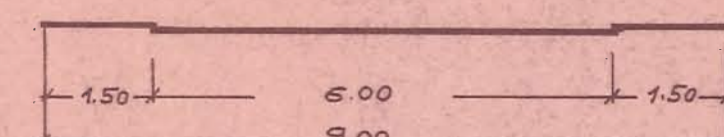


M. 1:1000

Es gilt die Bannnutzungsverordnung



STRASSE "A"

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	BEZUGSGRUNDLAGE
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs.5 BEaUG
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG reines Wohngebiet	§ 9 Abs.1 Nr.1a BEaUG § 3 Bau NVO
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG Zahl der Vollgeschosse	§ 9 Abs.1 Nr.1a BEaUG §§ 16,17 Bau NVO
	Grundflächenzahl Geschoßflächenzahl	§§ 16,17 Bau NVO §§ 16,17 Bau NVO
	<u>BAUWEISE</u>	
	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 Abs.2 Bau NVO
	DIE STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN Verlauf der Hauptfirstlinie	§ 9 Abs.1 Nr.1a BEaUG
	DIE ÜBERBAUBAREN UND NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSTEILEN Baulinien auf denen zu bauen ist	§ 9 Abs.1 Nr.1b BEaUG
	Baugrenze die nicht überschritten werden darf	§ 23 Abs.3 Bau NVO
	DIE ÖRTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN Straßenverkehrsflächen Fußwege Straßenbegrenzungslinie Öffentliche Parkflächen von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen, Nutzung Garten	§ 9 Abs.1 Nr.3 BEaUG § 9 Abs.1 Nr.2 BEaUG
	Kilometerzahl	
	III DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER mögliche Baukörper	
	vorhandene bauliche Anlagen Straßenaufteilung vorhandene Grundstücksgrenzen aufzubauende Flurstücksgrenzen	
	in Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke Flurstücksbezeichnung Nummern der Baugrundstücke Sicht-Ansicht	
	künftig fortfallende Gebäude	

- 1) ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 - 1.1) In dem in der Planzeichnung festgesetzten WK-Gebiet sind gemäß § 1 (1) 2. Bau NVO die Ausnahmen des § 3 (3) BauNVO unzulässig.
- 2) MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
 - 2.1) Das Maß der baulichen Nutzung ist in diesem Plan festgesetzt durch Baugrenzen, Grundflächenzahl, Geschosflächenzahl und Geschoszahl.
 - 2.2) *Im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksfläche*
- 3) Sichtreiecke (§ 9 (1) 2. BRG)
 - 3.1) Innerhalb der in der Planzeichnung eingetragenen Sichtreiecke ist jegliche Nutzung oberhalb 0,60m Straßenerkante unzulässig.
- 4) EINFRIEDIGUNGEN UND VORGÄRGEN
 - 4.1) Die Grundstückseinfriedigung die zur Verkehrsfläche liegt, darf nur 0,60m hoch ausgeführt werden. Es sind nur lebende Hecken und Holzsäune zulässig. Festes Sockelmauerwerk nur 0,35m hoch.
 - 4.2) Vorgärten sind als Rasenflächen anzulegen die durch Stauden oder Strauchgruppen an den Gebäudefronten und an den Grundstücksgrenzen eingefast werden können.
 - 4.3) Das Aufstellen von Mülltonnen in Vorgärten ist nur in Mülltonnenschranken oder gemauerten Nischen zulässig.
- 5) GESTALTUNG

Grundstücksnr.	Außenhaut	Typ	DACH	
			Grad	Farbe
4 - 5	rot	Sattel	35-45	dunke
6	rot	Walm	35-45	dunke
7 -11	hell	Sattel	45-51	dunke
1 - 3	rot	Sattel	35-45	dunke
12	rot	Sattel	35-45	dunke

Die Garagen sind in der Gestaltung den Hauptgebäuden anzupassen.

Gemeinde Wacken
den. 22. 3. 1974
Bürgermeister

B E G R Ü N D U N G

zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 für das Gebiet
" H o e p e n 3 " in der Gemeinde Wacken, Kreis Steinburg.

1) Allgemeines

Die Gemeindevertretung Wacken hat am 18.9.1972 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 5 "Hoepen 3" aufstellen zu lassen.

Begründet ist der Beschluß dadurch, daß die in den bereits genehmigten Bebauungsplänen ausgewiesenen Bauflächen bis auf einige Bauplätze vergeben sind.

2) Rechtsgrundlagen

Für die Gemeinde Wacken besteht ein Flächennutzungsplan, der am 16.3.1964 (Geschäftszeichen: IX 3109 - 312/2-11. 128) genehmigt und am 5.1.1967 zum ersten, am 5.2.1970 zum 2. Mal geändert wurde.

In den Ausweisungen des genehmigten Flächennutzungsplanes (einschl. der Änderungen) ist die Fläche, für die der Bebauungsplan Nr. 5 aufgestellt werden soll, noch nicht als Wohnbaufläche ausgewiesen. Die Gemeindevertretung hat am 29.3.1972 die erforderliche 3. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Die Zustimmung der Landesplanungsbehörde liegt vor; das Verfahren für die Durchführung der 3. Änderung wurde eingeleitet.

3) Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt zwischen der Altbebauung an der L I O 130 (Schenefelder Str.) und den Neubaugebieten "Hoepen" 1 und 2. Z.Zt. wird das Gebiet als Weide genutzt.

Das reine Baugebiet hat im Mittel eine Ausdehnung von 236 mtr. von West nach Ost und von Nord nach Süd 100 mtr. Das Gelände weist von West nach Ost eine Staigung von etwa 4 mtr. auf. Der Untergrund besteht aus Sand und ist für Bauzwecke geeignet. Ton- und Lehmlagen sind wahrscheinlich (Endmoränengelände).

4) Städtebauliche Maßnahmen

Im Plangebiet sollen 4 Wohnblocks mit je 12 Wohneinheiten für Eigentumswohnungen und 8 Einfamilienhäuser errichtet werden. Die erforderliche Anzahl von Kfz-Einstellplätzen und öffentlichen Parkplätzen ist im Plan ausgewiesen.

Es sind ca. 2,0 ha brutto als Wohngebiet ausgewiesen. Hierbei entfallen auf Straße und öffentliche Parkflächen ca. 0,2829 ha. Das Wohngebiet ist nach seiner Nutzungsart als reines Wohngebiet dargestellt.

~~Das gesamte Wohngebiet muß neu erschlossen werden. Die Erschließung wird der Eigentümer durchführen.~~

5) Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Besondere Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sind nicht erforderlich, da der Eigentümer bereit ist, das Gelände entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu veräußern. Die Verkehrsflächen sollen nach Ausbau an die Gemeinde übergehen.

6) Straßen und Wege

Das Baugebiet wird durch eine 6 mtr. breite Straße, die von West nach Ost verläuft, erschlossen. Beidseitig ist ein Gehweg von je 1,50 mtr. Breite vorgesehen. Fahrbahn- und Gehwegbefestigung wird in ortsüblicher Weise durchgeführt.

Die ausgewiesenen Verkehrsflächen werden nach Übernahme durch die Gemeinde dem öffentlichen Verkehr gewidmet.

7) Energieversorgung

Alle Grundstücke im Plangebiet werden an das von der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs AG betriebene Ortsnetz angeschlossen und mit elektrischem Strom ~~und Heizenergie~~ versorgt. Als Straßenbeleuchtung sind Bogenlampen vorgesehen.

8) Wasserversorgung

Es ist vorgesehen die Grundstücke zunächst an die private Wasserversorgungsanlage Arp anzuschließen.

Für Wacken wird in naher Zukunft der Anschluß an eine überregionale Wasserversorgungsanlage anstehen. Die Leitungen im Plangebiet werden so verlegt, daß ein Anschluß an ein überregionales Netz ohne Schwierigkeiten erfolgen kann.

9) Abwasserbeseitigung

a) Schmutzwasser

Für die Beseitigung des Schmutzwassers wird für das Plangebiet eine Gemeinschaftskläranlage gebaut. Der Standort ist im Bebauungsplan gekennzeichnet. Da für Wacken der Bau einer vollbiologischen Kläranlage bereits geplant und auch in den nächsten Jahren wird durchgeführt werden müssen, werden die Rohrleitungen so verlegt, daß das Gebiet angeschlossen werden kann. - Bis dahin wird das gereinigte Abwasser über die Oberflächenabwasserleitung in den Otternkrugsbach geleitet.

b) Regenwasser

Das anfallende Regenwasser wird über die vorhandene Vorflutleitung in den Otternkrugsbach geleitet.

10) Müllbeseitigung

Für den anfallenden Hausmüll werden auf den Grundstücken Müllbehälter untergebracht. Die Gemeinde Wacken hat beschlossen, sich dem Müllabfuhrzweckverband anzuschließen, so daß eine zentrale Müllbeseitigung gewährleistet ist. Ab 1.4.1973 zentrale Müllabfuhr -

+) des Kreises Steinburg

11) Fernmeldewesen

Die Fernsprechleitungen werden nach den Vorschriften der Deutschen Bundespost verlegt.

12) Schutz des Grundwassers

Ob noch Maßnahmen zum Schutze des Grundwassers im Hinblick auf die vorgesehenen Tiefbrunnen im Raume Wacken für die Wasserversorgung im Wirtschaftsraum Brunsbüttel erforderlich werden, ist im Augenblick noch nicht zu übersehen. Für die Lagerung von Mineralölen werden die gesetzlichen Bestimmungen angewendet.

13) Löschwasserversorgung

Etwa 200 mtr. vom Baugebiet entfernt befindet sich ein offener Feuerlöschteich. Dieser Wasservorrat reicht aus, das Gebiet erforderlichenfalls mit Löschwasser zu versorgen.

14) Erschließungskosten

Die Erschließungskosten für das Baugelände setzen sich, überschläglich ermittelt, folgendermaßen zusammen:

		Anteil der Gemeinde	
1) Straßenbau	rd. DM 50.000,--	DM	5.000,--
2) Abwasserbeseitigung			
a) Schmutzwasser	rd. DM 50.000,--		0,--
b) Regenwasser	rd. DM 15.000,--		0,--
3) Wasserversorgung	rd. DM 10.000,--		0,--
4) Stromversorgung	rd. DM 30.000,--		0,--
	rd. DM 155.000,--	DM	5.000,--
=====			

Die Anlieger werden nach den gesetzlichen und ortsrechtlichen Vorschriften (Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen) herangezogen.

12. Juni 1973

Wacken, den ~~27. Oktober 1972~~



H. Witz
Bürgermeister