

GEMEINDE FAULÜCK

KRS. SCHLESWIG

BEBAUUNGSPLAN NR. 1

B. Hüfner

3. Ausfertigung

Text zum Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Faulück

1. Lage des Gebietes und Besitzverhältnisse:

Das Bebauungsgebiet umfasst einen Teil der Parzelle 98/3 der Flur 3, Gemarkung Faulück. Eigentümer ist Frau Dreyer. Der Hof ist z. Zt. verpachtet. ~~Für eine evtl. spätere Erweiterung des Bebauungsgebietes nach Norden, ist zwischen den Parzellen 8 u. 9 eine Fortsetzung der Siedlungsstraße geplant.~~ *Gestrichen!*

Stempel u. Unterschrift des Bürgermeisters:



2. Zulässige Nutzung der Grundstücke

a) bebaubar:

Das gesamte Bebauungsgebiet ist auf Grund von Bodenuntersuchungen bebaubar.

b) reines Wohngebiet:

Die Parzellen 9 - 18 werden als reines Wohngebiet gemäß § 3 der Bau-nutzungsverordnung ausgewiesen. Es wird weiter festgesetzt: je Grundstück nur ein Wohngebäude mit höchstens 2 Wohnungen, eingeschossige Bauweise, Ausbau des Dachgeschosses ist unter Einhaltung der Bestimmungen der Landesbauordnung (LBO) zulässig, Grundflächensahl (bebaubare Fläche) max. 0,2.

c) Kleinsiedlungsgebiet:

Die Parzellen 1 - 8 werden als Kleinsiedlungsgebiet gemäß § 2 der Bau-nutzungsverordnung ausgewiesen. Ferner wird festgesetzt: sonstige Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen sind zulässig, eingeschossige Bauweise, Ausbau des Dachgeschosses ist unter Einhaltung der Bestimmungen der Landesbauordnung (LBO) zulässig. Grundflächensahl (bebaubare Fläche) max 0,2. ~~Wägen, auch Stubealäden, sind nicht zulässig.~~ *Gestrichen!*

Stempel u. Unterschrift des Bürgermeisters:



3. Gestaltung der baulichen und sonstigen Anlagen:

a) Die Stellung der Gebäude hat sich nach dem Bebauungsplan zu richten.

Die dort angegebene Firstrichtung ist für die Hauptbaukörper verbindlich, desgl. sind für die Hauptbaukörper die voll ausgezogenen Bau-fluchtlinien verbindlich.

b) Dach:

Die Dachform hat sich nach der Eintragung im Lageplan zu richten. Hiernach ist vorgesehen:

Für die Parzellen 1 - 18

= Satteldach
Dachneigung 45 - 51 °

Die Dacheindeckung hat mit dunklen Männen zu erfolgen. Die Dach-flächen sind bei Anordnung von Dachanbauten möglichst ruhig zu halten.

c) Äußere Gestaltung der Baukörper:

Die Baukörper sollen eine einfache und klare Gliederung aufweisen. Das Seitenverhältnis, Länge zu Breite soll etwa 5 : 4 betragen, wobei die kürzere Seite mindestens 7,00 m aufweisen soll. Für die Außenwandgestaltung wird festgelegt:

Parzellen 1 - 18

= rote Vormauersteine

Fenster weiß oder Naturholz
mit weißen Leisten

erdgeschoßfußboden max. 50 cm
über Erdoberkante

Sockelausbildung in Beton, grau
geputzt ist zulässig

d) Nebengebäude:

Garagen sind entweder mit dem Hauptgebäude unter einem Dach zu errichten oder an den für sie vorgesehenen Stellen. Kellergaragen sind unzulässig. Sofern keine Garage errichtet wird, ist ein Einstellplatz zu schaffen.

Bei Errichtung als Einzelbaukörper, Außenwandgestaltung wie Hauptgebäude, flaches Pultdach in dunkelgrauem (schieferblauem) Hellasbestzement mit umlaufenden Gesimsbrettern in Farbton der Fenster.

Ställe und sonstiges Nebengehäuse sind entweder mit dem Hauptgebäude unter einem Dach oder an der hierfür im Bebauungsplan vorgesehenen Stelle zu errichten. Bei Errichtung als Einzelbaukörper, Außenwandgestaltung wie Hauptgebäude, Dachgestaltung in Form und Eindeckung wie beim Hauptgebäude.

e) Einfriedigung, sowie Vorgarten und Grüngestaltung:

Die Einfriedigung an der Straße hat durch eine bis zu 0,60 m hohe Hecke zu erfolgen. Türen, Tore, Zäune und dergl. sind unzulässig. Die Grundstückseinfassung zur Straße hin hat durch Rasenkantsteine zu erfolgen.

Seitliche und rückwärtige Einfriedigungen, Türen, Tore oder Zäune bis zu 1,00 m sind zulässig. Mindestens im Vorgartenbereich sind diese durch Hecke und Buschwerk zu hinterpflanzen.

Die Vorgärten zur Siedlungsstraße hin dürfen nur als Ziergärten genutzt werden. Auf jedem Grundstück ist mindestens ein Hochstamm zu pflanzen.

f) Freileitungen (Elektrizität, Telefon) sind, wenn möglich, zu verkabeln

4. erschließungs- und Versorgungseinrichtungen:

a) Die Straßenerschließung erfolgt durch eine 120 m lange Straße mit Umkehrplatz, die nach Fertigstellung der Hochbauten eine staubfreie Befestigung in einer Mindestbreite von 4,00 m erhält.

b) Die Wasserversorgung erfolgt durch den Anschluß an das vorhandene Zentralwassernetz der Gemeinde Faulück.

- e) Feuerlöscheinrichtungen werden durch Hydranten im Wasserversorgungsnetz sichergestellt.
- f) Regenwasser und Abwasser sollen als Mischsystem in die vorhandene Vorflut eingeleitet werden. Jedes Grundstück erhält eine vollbiologische Einzelkläranlage. Eine Versickerung der Abwasser ist unzulässig.
- g) Müllbeseitigung:
Ein Schuttabladepplatz ist im Gemeindegebiet vorhanden. Es ist geplant, die Müllbeseitigung durch Ortssatzung zu regeln.
- 5. ~~geringfügige Abweichungen, die dem Charakter des Bebauungsplan-~~
~~gebietes nicht widersprechen, können von der Baugenehmigungsbehörde~~
~~(Kreisbauamt) zu gelassen werden.~~



F. Pflüger

08. April 1964

Faulück, den 12. Dezember 1963
Gemeinde Faulück



F. Pflüger

Bürgermeister

G E M E I N D E
GEMÄSS § 12, 19

IX 31c - 313/04. 12. 31 (6)
VOM 4. Januar 1965
KIEL, DEN 4. Januar 1965

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



~~(1. Ergänzung vom 29. 4. 1964)~~

ZEICHENERKLÄRUNG

a) FESTSETZUNGEN



GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES

WS

WOHNSIEDLUNGSGEBIET PARZ. 1-8

WR

REINES WOHNGBIET "PARZ. 9-10"



BAULINIE VERBINDLICH



BAUGRENZE (DARF NICHT ÜBERSCHRITTEN
WERDEN)



SATTELDACH, MIT VERBINDLICHER
FIRSTRICHTUNG



NEBENGEBÄUDE MIT SATTELDACH



GARAGEN MIT FLACHEM PULTDACH

GRZ 0,25

GRUNDFLÄCHENZAHL 0.25



ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ZWINGEND) 1
PARZ. 1-10

7-10

ABSTAND DER BAULINIE VON DER
STRAßE IN M



VERKEHRSFLÄCHE

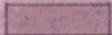
b) SONSTIGE DARSTELLUNGEN



VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN



NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZEN



VORHANDENE BEBAUUNG

z.B. $\frac{78}{1}$

FLURSTÜCKSNUMMER



VORHANDENE — WASSERLEITUNG



NEUE —



VORHANDENE — ABWASSERLEITUNG



NEUE —



Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist am 19.6.63 von der Gemeindevertretung beschlossen worden.



Entworfen und aufgestellt gemäß §§ 2, 3 BBAuG Kappeln, den 14. Dezember 1963

ARCHITEKT W. ILPER
KAPPELN/SCHLEI, RUF 2457
KONSUL-LORENTZEN-STR. 11

W. Ilper
Architekt

Dieser Bebauungsplan und sein Text nebst Begründung sind gemäß § 2 BBAuG am 12.11.63 von der Gemeindevertretung als Entwurf beschlossen worden.



Dieser Bebauungsplan hat mit Text nebst Begründung gemäß § 2 (6) BBAuG vom 10.3.64 bis 12.4.64 öffentlich ausgelegen.

F. Petersen
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist mit Text nebst Begründung gemäß § 10 BBAuG am 15.4.64 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen worden.



Genehmigt mit Erlaß B 31C-313/64, 19.11.64 vom 4. Januar 1965
Kiel, den 4. Januar 1965

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



Dieser Bebauungsplan mit Text nebst Begründung liegt seit der Bekanntmachung am 23.12.66 öffentlich aus und ist seitdem rechtsverbindlich.



F. Petersen
Bürgermeister

