

I. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

Das Bebauungsplangebiet grenzt im NO an die Gemeindegrenze und im SO an die Neue Dorfstraße. Es beinhaltet die Flurstücke der Flur 2 der Gemarkung Büdelsdorf

| | |
|--|------------------|
| 96/2 des Johannes Tödt, Bauer | 16 267 qm |
| 96/1 des Hermann Rohwer, Rentant in Borgstedt | 1 505 " |
| 97/3 der Elise Bahr, geb. Drews, Wwe., zu 1/2, und Miterben | 54 " |
| 97/4 der Elise Bahr, geb. Drews, Wwe., zu 1/2, und Miterben | 846 " |
| 97/5 der Dora Theemann, geb. Drews, Wwe. | 810 " |
| 97/6 " " " " " " | 44 " |
| und umfaßt zusammen | <u>19 526 qm</u> |

II. Städtebauliche Maßnahmen

1. Nutzung der Grundstücke

Die bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche 96/2 wird parzelliert, erschlossen und mit Kleinsiedlungen bebaut.

Sämtliche Parzellen werden an die Kanalisation angeschlossen. Das wird erst möglich, wenn die durch Erlaß des Landesamts für Wasserwirtschaft vom 23.9.1957/1.10.1960 -IW 22-2668/60 a- genehmigte Kanalisation durch einen 2. Nachtrag für das nord-östliche Bebauungsgebiet erweitert und genehmigt ist und die Vollkanalisierung dieses Gebietes als Bauabschnitt der 1959 begonnenen "Maßnahme Vollkanalisation" heransteht. Bis dahin müssen die Abwässer im zu erschließenden Baugebiet versickern.

Die Flächen 97/4, 97/5 und 96/1 erhalten Bauklasse B10. (Die Flächen 97/4 und 96/1 sind bereits entsprechend bebaut). Auch sie werden an die Kanalisation nach deren Ausbau angeschlossen.

Die als Anlage beigefügte "Schemaskizze" erläutert die städtebauliche Konzeption in ihrem größeren Zusammenhange und in ihrer erheblichen Bindung an die vorhandene 60 kV-Freileitung und deren Abstandstreifen.

2. Verkehrsflächen

Die Neue Dorfstraße wird auf 11 bis 12 m verbreitert durch Abtretung der Parzellen 97/3 und 97/6 sowie durch Abtretung entsprechender Streifen von den Flurstücken 96/1 und 96/2.

Das Flurstück 96/2 wird erschlossen durch zwei von der Neuen Dorfstraße abzweigende Stichstraßen.

Die Straße "A" verläuft entlang der Grenze zu 97/4 und 97/7 und endet in einer Wendepflanze von 13 m Durchmesser. Sie bleibt einstweilen nur einseitig belastet, kann aber bei künftiger Ausweisung des Flurstücks 97/7 dort einige Grundstücke mit erschließen und als Fußweg weitergeführt werden zum späteren Kinderspielplatz.

Die Straße "B" ist zweiseitig belastet und kann als Fortführung später das Flurstück 95 erschließen. Von ihr zweigt eine kurze Stichstraße "C" nord-ostwärts ab. Es ist damit ein Wendehammer gebildet.

Die drei Straßen "A", "B", "C" werden 6 m breit. Sie werden mit einseitigem Gefälle und einer Rinne ausgebildet und zwischen den Borden mit Schwarzdecke befestigt. In diesen Wohnstraßen ist ein abgegrenzter oder erhöhter Fußgängerweg nicht vorzusehen. Die Rinne wird in Asphalt oder Pflaster ausgeführt. Sie erhält Einlaufschächte und überdeckt die Versorgungsleitungen.

3. Versorgungsleitungen

Wasser-, Ab-, Gas- und Fernsprengleitungen sowie die Schutz- und Regenentwässerungsleitungen werden im Straßenquerschnitt in Anschluss an die öffentlichen bestehenden bzw. in Planung und Ausbau befindlichen Netze verlegt.

III. Maßnahmen zur Ordnung der Bebauung

1. Zulässige Ausnutzung der bebaubaren Flächen

Das Flurstück 96/2 erhält Bauklasse A nach § 40 der LBO, jedoch wird die Mindest-Grundstücksgröße herabgesetzt auf 600 qm, da sämtliche Parzellen an die öffentliche Entwässerung angeschlossen werden müssen.

Die Flurstücke 96/1, 97/4 und 97/5 erhalten Bauklasse B1c nach § 41 LBO, es sind lediglich Einfamilienhäuser nach § 141 LBO zugelassen, wie die zugehörigen Garagen.

2. Richtlinien für die bauliche Gestaltung

- a) Die Stellungen der Gebäude, Firstrichtungen und Baufluchten haben sich nach dem Lageplan zu richten. Quotierte Abstände sind verbindlich, Mindestabstände dürfen nicht unterschritten werden.
- b) Dachform und -deckungsmaterial sowie Dachneigung sämtlicher Gebäude des Flurstückes 96/2 sind gleich. Das Gebäude auf Flurstück 97/5 richtet sich in dieser Hinsicht nach dem Gebäude auf Flurstück 97/4. Drempe! sind untersagt.

3. Garagen und Nebengebäude

S. 2, a - a) b) *Schiefele!*

4. Einfriedigungen

Die Vorgarteneinfriedigungen sind durch halbhohe, immergrüne Hecken mit dahintergestelltem glatten Drahtzaun auf Holzpfählen herzustellen.

Die Nachbareinfriedigungen werden aus ca. 1.00 m hohem Maschendrahtzaun auf Stahl- oder Holzposten hergestellt. Auf dem Grundstück 97/5 ist dieser mit einer Hecke abzupflanzen.

5. Freileitungen

Im gesamten Bebauungsplangebiet sind Freileitungen aller Art außer der bestehenden 60 kV-Freileitung untersagt.

6. Abweichungen

Geringfügige Abweichungen von den Punkten 2 - 4, soweit sie dem Charakter des Bebauungsplangebietes nicht widersprechen, können von der Baugenehmigungsbehörde (Kreisbauamt) in Abstimmung mit der Gemeinde zugelassen werden.

Gemeinde Büdelsdorf

gez. W i r t h

Bürgermeister

Barbara und Wolfgang Vogt

Dipl.-Ing., Architekten BDA

Kiel, Reventlouallee 5, R. 490 60

gez. V o g t