

1) Lage und Besitzverhältnisse

Die Lage des Bebauungsplangebietes ist in der Übersichtsskizze (Auszug aus dem Flächennutzungsplan 1 : 5000) auf dem Bebauungsplanblatt dargestellt. Es beinhaltet die Flurstücke der Flur 2 der Gemarkung Büdelsdorf,

94	des Johannes Tödt, Bauer	7.076	4.508 qm
100	" " " "	4940	4.040 qm
98)	der Gemeinnützigen Heimstättengenossen-		15.817 qm
97/7)		schaft für den Kreis Rendsburg eGmbH in	13.713 qm
95)	Büdelsdorf, Heinrich-Jacobs-Platz 2		13.837 qm
97/5	des Franz Aha, Goldschmiedemeister		810 qm
97/6	der Gemeinde Büdelsdorf (Straßenland)		44 qm
und umfaßt zusammen			52.769 qm
			=====

2) Zulässige Nutzung

Art und Maß der zulässigen Nutzung sind auf dem Bebauungsplanblatt festgelegt.

Festsetzungen für die bauliche Gestaltung

3) ~~Richtlinien für die bauliche Gestaltung~~



a) Allgemeines für alle Neugrundstücke

Straßeneinfriedigungen bestehen aus ca. 1,1 m hohen, immergrünen Hecken evtl. mit grundstücksseitigen Draht-Stützzäunen. Hierbei sind Betonpfähle unzulässig.

Freileitungen, Werbeanlagen und straßenseitige Kellergaragen sind unzulässig. Ausnahme: bestehende 60 kV-Leitung und notfalls Fernmeldeleitungen

b) Kleinsiedlungen, Straße D 1-6 und E 1-14

Die bauliche Gestaltung ist genau wie im angrenzenden Kleinsiedlungsgebiet (Bebauungsplan Nr. 1) vorzunehmen.

c) Reines Wohngebiet, Neue Dorfstraße 1-6

Die bauliche Gestaltung ist im Einklang mit dem Bestand auf Flurstück 97/4 vorzunehmen.

d) Reines Wohngebiet, Straße A 1-11

Die Gebäude sind auf höchstens 60 cm hohem Sockel ohne Drepel mit 50° geneigten Satteldächern (Deckung dunkelbraune Pfannen) mit rot verblendeten, hell verfugten Außenmauern zu errichten. Fensterflügel sind weiß zu streichen. Garagen erhalten 25° Dachneigung.

e) Reines Wohngebiet, Straßen A 12-16, B 1-6, C 1-16

Die Gebäude sind auf höchstens 40 cm hohem Sockel ohne Drepel mit 22° geneigten Satteldächern (Deckung Wellasbestzement Profil 8, schwarz) mit rot verblendeten, hell verfugten Außenmauern zu errichten. Traufenseitige Kombinationen mit gebrochen weißen Putzflächen und größeren Holz-Fassadenelementen sind zulässig. Wo nicht Garagen im Plan eingetragen sind, sind diese als Bestandteile der Wohnhauskörper zu errichten.

4) Zulässige Abweichungen

Gruppenweise einheitlich kann die Baugenehmigungsbehörde (Kreisbauamt) im Einverständnis mit der Gemeinde folgende Abweichungen zulassen, dabei bleiben Fluchtlinien und Hauptfirstrichtungen unberührt:

- a) Für die Gruppen A 12-16, C 1-3 und C 4-8 kann an Stelle der Grenzbebauung ein verbindlicher Bauwisch von 2,5 m gesetzt werden, es kann auch Kettenhausbauweise zugelassen werden.
- b) Für die Gruppe A 12-16 kann Nutzung und bauliche Gestaltung wie Gruppe A 1-11 zugelassen werden. An die Stelle der Grenzbebauung tritt dann ein verbindlicher Bauwisch von 2,5 m.
- c) Wenn gruppenweise auf rote Verblendung verzichtet wird, kann innerhalb der Gruppen, grundstücksweise frei, gelbe, hell verfugte Verblendung, weiß gebrochener Putz oder weiß gebrochene Schlämme gewählt werden.
- d) Gruppenweise kann andere Dachneigung zwischen 0° und 25° und entsprechend andere Dachdeckung gewählt werden.
- e) Gruppenweise einheitlich können in den Gruppen B 1-3, B 4-6, C 9, 11, 12 und C 13-16 die Garagen als Teile der Wohnbaukörper angeordnet werden.
- f) Abweichungen von den nicht vermaßten Baugrenzen sind zulässig, wenn dabei die GFZ nicht überschritten werden.

Gruppen für c und d sind A 12-16, B 1-3, B 4-6, C 1-3, C 4-8, C 9-12, C 13-16.

5) Verkehr

Außer der Neuen Dorfstraße mit einer Breite von 11 - 12 m sind alle genannten Straßen reine Wohnstraßen. Die Straßen A, B und C erhalten 5 m breite Fahrbahnen mit beiderseitigen 1,25 m breiten, erhöhten Gehsteigen. Straße D als Fortsetzung der Friedrich-Hebbel-Straße und Straße E als Fortsetzung der Fritz-Lau-Straße sind Kleinsiedlungsstraßen und erhalten eine Breite von 6 m mit einseitigem Quergefälle.

Die Fußwege B-C, C-D und D-E stellen interne Fußgängerverbindungen innerhalb des Bebauungsplangebietes mit besonderer Beziehung zum Kinderspielfeld her.

6) Versorgung

Das Bebauungsplangebiet erhält Strom, Gas, Telefon sowie öffentliche Be- und Entwässerung (Trennsystem), Feuerhydranten und Straßenlaternen. Die Müllabfuhr erfolgt in ortsüblicher Weise.

Planverfasser:

Barbara und Wolfgang Vogt
Dipl.-Ing., Architekten BDA
Kiel, Reventlowallee 5, R. 49060

Gemeinde Büdelsdorf



Kirsch
Bürgermeister

*Genehmigung
siehe Rückseite*

G E N E H M I G T

GEMASS ERLASS

IX. 31a-313/04-11.27(4)

VOM 3. Juni 1965

KIEL, DEN 3. Juni 1965

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

