

Text zum Bebauungsplan "Bornholdsberg"

der Stadt Kellinghusen

1. Lage des Gebietes und Besitzverhältnisse:

Die Grenzen des Bebauungsplanes sind durch eine unterbrochene dicke rote Linie gekennzeichnet. Das Gebiet liegt am westlichen Stadtrand und wird begrenzt im Norden durch die Overndorfer Straße (B 206), im Süden durch die Overndorfer Lieth, im Westen durch die Straße "Am Bornholdsberg" und im Osten durch die Grenzlinie der Parzelle 103/14 des Bauern W. Mohr (siehe Übersichtsblatt).

Die Eigentumsverhältnisse sind aus dem beiliegenden Eigentümerverzeichnis und Auszug aus dem Flurbuch zu ersehen.

2. Zulässige Nutzung der Grundstücke:

Das Gebiet des Bebauungsplanes "Bornholdsberg" ist "Reines Wohngebiet" gem. § 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO). Die zulässige bauliche Ausnutzbarkeit ist im Plan durch Festsetzung der geplanten Bebauung in ihrer Grundfläche und durch Angabe der Geschößzahl verbindlich festgelegt.

3. Äußere Gestaltung der Gebäude:

Die mit "A" bezeichneten Gebäude sind mit roten Ziegeln zu verblenden und ca. 51° geneigtem Satteldach auszuführen. Die Dächer sind mit Pfannen einzudecken.

Dachausbauten sind gem. Vorschriften der LBO zugelassen.

Die mit "B" bezeichneten Gebäude sind mit heller Außenhaut (Putz, Schlemmanstrich, helle Verblendung) und ca. 30° geneigtem Satteldach auszuführen und wie bei den A-Bauten einzudecken.

Dachausbauten sind gem. Vorschriften der LBO zugelassen.

Die Garagen sind als Sammel- bzw. Einzelgaragen auszuführen und auf den im Plan vorgesehenen Flächen zu errichten. Sie sind äußerlich den Wohngebäuden anzupassen, wobei Dachform und Dachhaut hiervon abweichen können. Die Unterbringung im Hauskörper ist nicht zulässig.

Als Grundstückseinfriedigung zur öffentlichen Verkehrsfläche ist im Höchstfalle ein Sockelmauerwerk in Höhe von 0,35 m über Bürgersteig zulässig. Dazugehörige Pfeiler vor der Baufluchtlinie und Hecken sind nur bis 0,70 m Höhe zulässig.

Der seitliche Abschluß der Grundstücke soll durch lebende Hecken bis zur Tiefe des am weitesten zurückliegenden Wohnhauses erstellt werden.

Diese Hecken sollen maximal 0,80 m nicht übersteigen.

4. Versorgungseinrichtungen:

Wasser- und Gasleitungen sowie Stromkabel werden im Straßen-

körper verlegt und stehen den Anliegern lt. den besonderen Bedingungen der Stadtwerke Kellinghusen zur Verfügung.

5. Abwasser- und Müllbeseitigung:

Die Anlieger werden an die Abwasser- und Müllbeseitigung lt. den Satzungen der Stadt Kellinghusen angeschlossen.

6. Feuerlöscheinrichtungen:

Es werden an den erforderlichen Plätzen Mittelflurhydranten eingebaut.

Kellinghusen, den 22. Mai 1962

Der Magistrat



Bürgermeister

GENEHMIGT

GEMÄSS ERLASS

IX 3100 - 312/04 14.40 (3)

VOM 5. September 1962

KIEL DEN 5. September 1962

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

