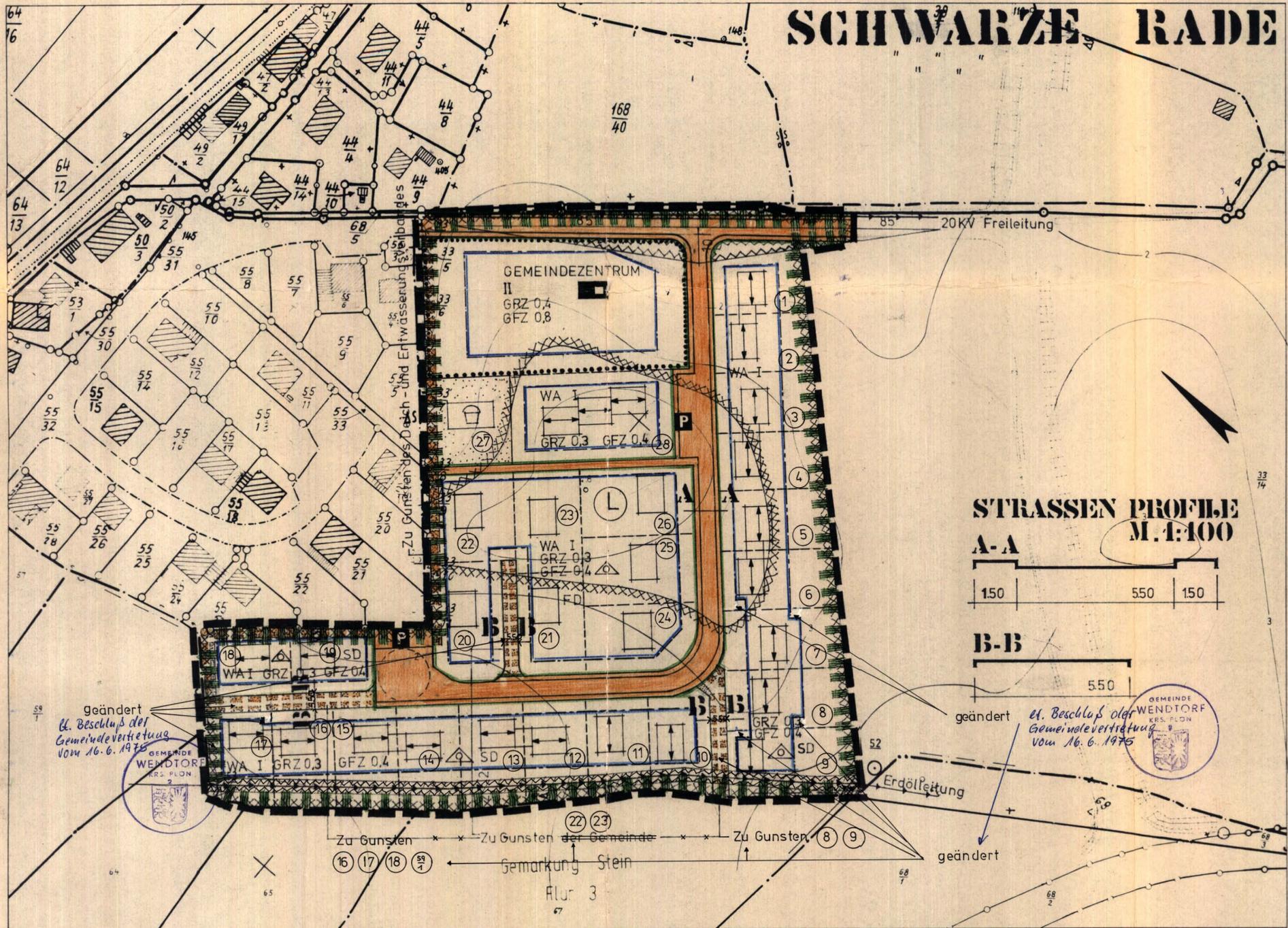
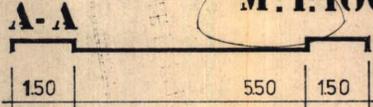


SATZUNG DER GEMEINDE WENDTORF UEBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4

SCHWARZE RADE



STRASSEN PROFILE M. 1:100



Fotomontage Landesvermessungsamt Schleswig-Holstein
Grundlage: Katasterkarte 1:2000

Amtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan
Angefertigt im Katasteramt Kiel im März 1973

PLANVERFASSER
G. LASSEN U. DIPL.-ING. S. PAULSEN
FREISCHAFFENDE ARCHITEKTEN
233 ECKERNFÖRDE
CÄCILIESTRASSE 18 04351/81097

ECKERNFÖRDE DEN 13.12.1974
4.6.1974
Paulsen

Auf Grund des § 10 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. TIS. 341) und des § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10. April 1969 (GVBl. Schl.-H. S. 59) in Verbindung mit § 1 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. Dezember 1960 (GVBl. Schl.-H. S. 198) und § 9 Abs. 2 BBauG wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Wendtorf vom 18.3.1975 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 erlassen.

TEIL A

PLANZEICHNUNG

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN RECHTSGRUNDLAGE

I. FESTSETZUNGEN

| | | | |
|--|---|-----------|--------|
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes | § 9 (5) | BBauG |
| | Allgemeine Wohngebiete | § 4 | BauNVO |
| | Grundflächenzahl | § 19 | BauNVO |
| | Geschoßflächenzahl | § 20 | BauNVO |
| | Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze | § 17 | BauNVO |
| | Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig | § 22 | BauNVO |
| | Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfirstrichtung) | § 9 (1) | BBauG |
| | Satteldach | § 9 (1) | BBauG |
| | Flachdach | § 9 (1) | BBauG |
| | Baugrenze | § 23 | BauNVO |
| | Straßenverkehrsfläche | § 9 (1) 3 | BBauG |
| | Öffentliche Parkfläche | § 9 (1) 3 | BBauG |
| | Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen | § 9 (1) 3 | BBauG |
| | Spielfeld | § 9 (1) 8 | BBauG |
| | Grünfläche | § 9 (1) 8 | BBauG |
| | Fläche für Gemeinbedarf | § 9 (1) 1 | BBauG |
| | Gemeindezentrum Versorgungsanlage | | |

II. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

| | | | |
|--|--|------------|-------|
| | Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche | § 9 (1) 11 | BBauG |
| | Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke | § 9 (1) 2 | BBauG |

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

| | | | |
|--|---|---------|-------|
| | Hochwassergefährdete Flächen | § 9 (3) | BBauG |
| | Fläche die dem Landschaftsschutz unterliegt | | |

IV. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

| | |
|--|---|
| | In Aussicht genommene bauliche Anlagen |
| | Vorhandene Flurstücksgrenzen |
| | In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke |
| | Höhenlinie |
| | Sichtdreieck |
| | Schutzstreifen |

TEIL B

TEXT ZUM BEBAUUNGSPLAN

GESTALTUNG DER BAUKÖRPER

Die festgesetzten Satteldächer erhalten etwa 40° Dachneigung
Farbe der Dachpfannen: braun,
Außenwände: weiß geschlämmt oder roter Vormauerstein.
Gebäude gleicher äußerer Gestaltung sind gruppenweise zusammenzufassen.
Garagen erhalten ein Flachdach.
Bei Bauvorhaben im Hochwasserbereich muß die Oberkante des Erdgeschossfußbodens mind. 350 m ü. NN liegen.
Die Sichtdreiecke sind von Bewuchs über 70 cm Höhe und Nebenanlagen freizuhalten

Entworfen und aufgestellt nach §§ 8 und 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18.3.75
Wendtorf, d. 18.3.75
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 4.12.75 sowie die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Kiel, d. 4.12.75
Karl Süß
Öffentl. best. Vorkassung/Ingenieur
Kiel, Wall 30-32 · Tel. 81021

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und Text, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 4.2. bis 6.3.75 nach vorheriger am 24.1.75 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Anregungen und Bedenken in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, öffentlich ausgelegen.

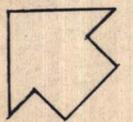
Wendtorf, d. 18.3.75
Bürgermeister

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung am 18.3.75 gebilligt.

Wendtorf, d. 18.3.75
Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung und Text, wurde nach § 11 BBauG mit Erlaß des Innenministers vom 21.6.75 Az. 22100-21/100-57.87 (C) erteilt.
Die Erfüllung der Auflagen (und Hinweise) wurde mit Erlaß des Innenministers vom 13.8.75 Az. 22100-21/100-57.87 (C) bestätigt.

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Text, sowie die beigefügte Begründung sind am 29.8.75 mit der erfolgten Bekanntmachung und Genehmigung in Kraft getreten und liegen öffentlich aus.
Wendtorf, d. 29.8.75
Bürgermeister



M. 1:1000