



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

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 21.1.1976 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 - Schwarze Rade -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

**TEIL A**

**PLANZEICHNUNG**

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
<b>I. FESTSETZUNGEN</b>		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes	§ 9 (5) BBauG
WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
GRZ 0.3	Grundflächenzahl	§ 19 BauNVO
GFZ 0.4	Geschoßflächenzahl	§ 20 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 17 BauNVO
	Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
	Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfistrichtung)	§ 9 (1) BBauG
SD	Satteldach	§ 9 (1) BBauG
FD	Flachdach	§ 9 (1) BBauG
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) BBauG
	Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen	§ 9 (1) BBauG
	Grünfläche	§ 9 (1) BBauG
	Spielplatz	§ 9 (1) BBauG

<b>II. SONSTIGE FESTSETZUNGEN</b>	
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche § 9 (1) BBauG
	Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke § 9 (1) BBauG
<b>III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN</b>	
	Hochwassergefährdete Flächen § 9 (3) BBauG
	Fläche, die dem Landschaftsschutz unterliegt § 5 (5) BBauG § 9 (5) BBauG
<b>IV. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER</b>	
	In Aussicht genommene bauliche Anlagen
	Vorhandene Flurstücksgrenzen
	In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke
	Höhenlinie
	Sichtdreieck

**SATZUNG DER GEMEINDE WENDTORF UEBER DIE 1.ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.4**

**SCHWARZE RADE**

**TEIL B**

**TEXT ZUR 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES**

**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. 3,50 m ü.NN. liegen

Die Sichtdreiecke sind von Bewuchs über 70 cm Höhe und Nebenanlagen freizuhalten

Entworfen und aufgestellt nach den §§ 8 und 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16.6.75

Wendtorf, den 17.3.76  
  
 Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 17.3.76 sowie die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und Text, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 16.9.75 bis 16.10.75 nach vorheriger am 5.9.75 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Anregungen und Bedenken in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, öffentlich ausgelegt.

Wendtorf, den 17.3.76  
  
 Bürgermeister

Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung am 21.1.76 gebilligt.

Wendtorf, den 17.3.76  
  
 Bürgermeister

geändert und ergänzt gem. Erlaß des MdI vom 13.9.1976 und Beschluß der Gemeindevertretung v. 14.12.1976  
 Wendtorf, den 21.12.1976  
  
 Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung und Text, wurde nach § 11 BBauG mit Erlaß des Innenministers vom 13.9.1976 Az. Binn-51/76 erteilt. Die Erfüllung der Auflagen (und Hinweise) wurde mit Erlaß des Innenministers vom 25.9.1976 Az. Binn-512/76-51/76 bestätigt.

Wendtorf, den 6.12.76  
  
 Bürgermeister

Eckernförde, im Juli 1975  
  
 Lassen - Dipl. Ing. Paulsen  
 Freischaffende Architekten

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und Text, sowie die beigefügte Begründung sind am 12.12.76 mit der erfolgten Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft getreten und liegen öffentlich aus.

Wendtorf, den 12.12.76  
  
 Bürgermeister