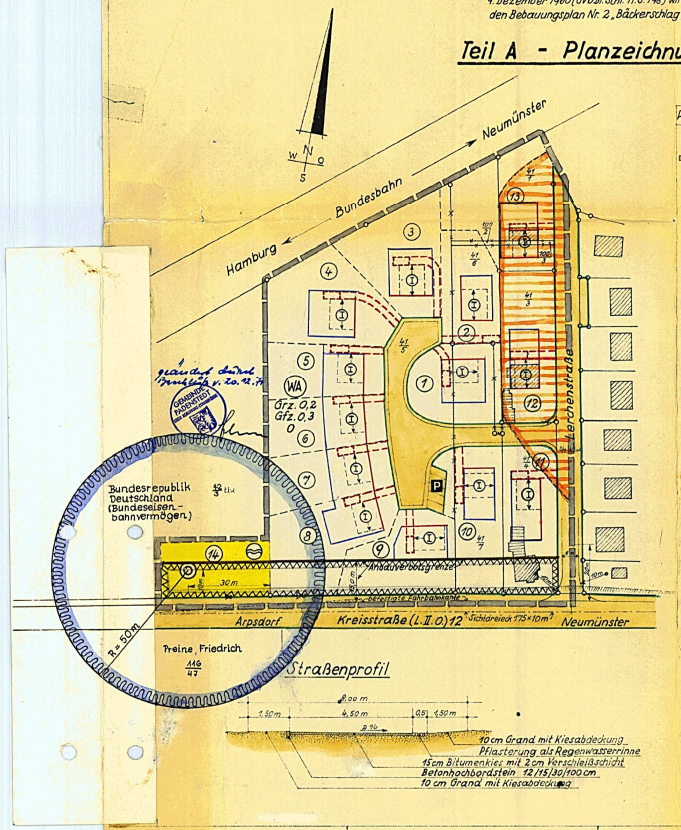
Satzung der Gemeinde Padenstedt
über den Bebauungsplan Nr. 2 „Bäckerschlag"

Auf Grund des § 10 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) und des § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10. April 1969 (GVOBl. Schl.-H. S. 59) in Verbindung mit § 1 der Ersten Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 9. Dezember 1960 (GVOBl. Schl.-H. S. 198) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 15.12.70 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 „Bäckerschlag", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

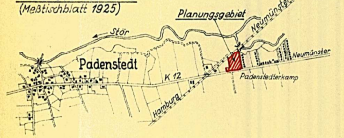
Teil A - Planzeichnung



Zeichenerklärung:

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. Festsetzungen		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	§ 9 Abs. 5 BBauG
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
Grz. 0,2	Grundflächenzahl	§§ 16 u. 17 BauNVO
Gfz. 0,3	Geschoßflächenzahl	-"- -"-
I	Zahl der Vollgeschosse	-"- -"-
0	offene Bauweise	§ 22 -"-
	Baulinien	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBauG.
	Stellung d. baulichen Anlagen (Firstrichtung verbindlich)	-"- -"- -"-
	Baugrenzen	-"- -"- -"-
	Flächen f. Stellplätze u. Garagen u. Einf.	-"- Nr. 1 e -"-
	Straßenverkehrsflächen einschließlich Straßenbegrenzungslinien	-"- Nr. 3 -"-
P	öffentliche Parkflächen	-"- -"- -"-
	Fläche für Versorgungsanlagen mit Wasserwerk und Brunnen	-"- Nr. 5 -"-
	Nicht überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 -"-
	Zu erhaltender Knick	-"- -"- -"-
II. Nachrichtliche Mitteilungen		
	Anbauverbotszone	§ 29 Str.-u. Wegeges.
	Vorgeschichtlicher Siedlungsbereich (s. Begründung)	
III. Darstellungen ohne Normcharakter		
	vorhandene bauliche Anlagen	
42/3	Flurstücksbezeichnungen	
	vorhandene Flurstücksgrenzen	
	fortfallende -"-	
	geplante -"-	
10	Nr. der Grundstücke	
	Schutzfläche f. Gemeinschaftsbrunnen (s. Begründung)	
	Sichtdreieck (175 × 10 m)	

Übersichtskarte
(Meßtischblatt 1925)



Teil B - Text

A. Maß und Maß der baulichen Nutzung

~~1. Das Baugebiet wird gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429) als „Allgemeines Wohngebiet" in offener Bauweise festgesetzt.~~

~~2.~~ Zulässig sind Gebäude mit einem Vollgeschoß, die nicht mehr als zwei Wohnungen enthalten.

Die Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung, sichtbehinderndem Bewuchs, Erdwällen und sonstigen Anlagen dauernd freizuhalten.

Für das Grundstück 42/6 ist gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die Ausnahme des § 4 Abs. 3 Nr. 6 BauNVO allgemein zulässig.

Gemäß § 23 (5) BauNVO sind innerhalb der Fläche mit Anbauverbot die Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, die nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind, unzulässig.

B. Baugestaltung und Begrünung

Alle Wohngebäude sind mit Satteldächern in 48 – 52° Dachneigung und Dachdeckung aus blaugrauen Falzpfannen auszuführen, mit roten Vormauersteinen zu verblenden und hell zu fugen. Garagen und gemäß § 14 (1) BauNVO zulässige untergeordnete Nebengebäude sind in gleicher Weise auszuführen. Sie können ausnahmsweise abweichend von der Dachausbildung des Hauptvorhabens auch Flachdächer erhalten, wenn die Gestaltung der Hauptbaukörper nicht beeinträchtigt wird. Die Zulässigkeit der vorbezeichneten Nebenanlagen wird gemäß § 14 (1) Satz 2 BauNVO auf eine maximale Grundfläche von 25 qm eingeschränkt.

~~Kellergaragen sind im gesamten Plangebiet unzulässig.~~

~~Sofern~~ Einfriedigungen an den Straßenfronten der Grundstücke mit lebenden Hecken hinterpflanzt werden, dürfen diese Hecken eine Höhe von 60 cm nicht überschreiten. Gartenpfosten und Einfahrtstore dürfen höchstens 75 cm hoch sein. Als Torpfosten dürfen nur Holzpfosten oder Betonfertigteile mit einem Querschnitt von höchstens 20 × 20 cm verwendet werden. Auf den Nachbargrenzen sind im Vorgartenbereich (bis 5 m hinter die Vorderfront der Gebäude) nur unauffällige Einfriedigungen bis zu 50 cm Höhe zulässig. Die Vorgärten sind als Rasenflächen erwünscht, die an den Grundstücksgrenzen und an den Gebäudefronten von Busch- und Staudengruppen eingefaßt werden können.

~~Nachrichtliche Mitteilungen~~

~~1. Das Plangebiet ist zur Kreisstraße 12 hin mit einer festen durchgehenden Einfriedigung abzusichern. Einzelne Zufahrten oder Zugänge dürfen von den Grundstücken zur Kreisstraße hin nicht hergestellt werden, vorhandene Zufahrten sind vor Baubeginn zu schließen.~~

2. ~~Wasser geklärt u. ungeklärt darf vom Baugebiet aus nicht auf die Kreisstraße geleitet werden.~~
3. ~~Die Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung, sichtbehinderndem Bewuchs, Erdwällen und sonstigen Anlagen dauernd freizuhalten.~~
4. ~~Die an das Bundesbahngelände grenzenden Grundstücke sind zum Bahngelände hin mit einer wehrhaften Einfriedigung zu versehen, die ständig zu unterhalten u. ggf. zu erneuern ist.~~
5. ~~Die Bahngräben dürfen von den angrenzenden Grundstücken nicht als Vorfluter für die Entwässerung dieser Gebiete benutzt werden.~~

Entworfen und aufgestellt nach §§ 8 und 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 8.10.65

Padenstedt, den 24.9.1970

Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und Text, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 19.8.70 bis 21.9.70 nach vorheriger am 11.8.70 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Anregungen und Bedenken in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, öffentlich ausgelegen.

Padenstedt, 24.9.1970

Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 5.5.71 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt

Neumünster, den 5.5.71

Katastervermessungsdirektor

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 15.12.70 gebilligt.

Padenstedt, den 22.12.70

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Text, sowie die beigefügte Begründung sind am 14.10.74 mit der erfolgten Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft getreten und liegen während der Dienststunden im Gemeindebüro öffentlich aus.

Padenstedt, den 14.10.74

Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung und Text, wurde nach § 11 BBauG mit Erlaß des Innenministers vom 11.11.71 Az IV 81b – 813/04 – 58.128(2) erteilt.
Die Erfüllung der Auflagen (und Hinweise) wurde mit Erlaß des Innenministers vom 8. März 1973 Az. IV 81b – 813/04 – 58.128(2) bestätigt.

Padenstedt, den 9.9.74

Bürgermeister