

102

Text zur Planzeichnung

zum Bebauungsplan Nr. 13 - verbindlicher Bauleitplan - der Gemeinde Garstedt; Gebiet: Ochsenzoller Straße / Garstedter-Feld-Straße / Kohfurth / Erlenkamp / Birkenweg / Lütjenmoor.

-----

1. Rechtsgrundlage: (Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan, § 8 Abs. 2 BBauG)

Der Bebauungsplan Nr. 13 ist aus dem Flächennutzungsplan (Aufbauplan - vorbereitender Bauleitplan) der Gemeinde Garstedt entwickelt worden, der mit Erlaß vom 11.6.1959 bzw. 10.8.1959 - IX/34 c - 312/3 - 09.17 - genehmigt wurde und durch die Sechste Verordnung vom 14.6.1961 - GVOBl. für Schleswig-Holstein vom 23.6.1961 in das Bundesbaugesetz übergeleitet wurde. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 13 - für das gleiche Gebiet - vom 17.1.1964 bzw. 17.2.1964, genehmigt mit dem Erlaß IX 310 b - 313/04 - 09.17 (13) vom 15.4.1964 des Ministeriums für Arbeit, Soziales und Vertriebene, werden mit dem Inkrafttreten dieser Festsetzungen aufgehoben.

2. Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches: (§ 9 Abs. 5 BBauG)

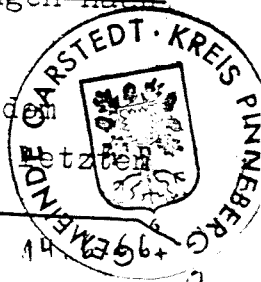
Der Bebauungsplan Nr. 13 erfaßt das folgendermaßen begrenzte Gebiet:

Südliche Parzellengrenze der Straße: Ochsenzoller Straße,  
westliche Parzellengrenze der Straße: Garstedter-Feld-Str./Kohfurth,  
nordöstliche Parzellengrenze der Straße: Erlenkamp,  
östliche Parzellengrenze der Straße: Birkenweg/Lütjenmoor/Kurzer Kamp und Langer Kamp und die Flurstücke 10/1, 13/74, 13/75 und 13/64 der Flur 15

~~3. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens:~~ (Festsetzungen nach §§ 45 ff BBauG)

~~Die Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sind in dem tabellarisch dargestellten Eigentümerverzeichnis in der letzten Spalte aufgeführt (siehe Anlage).~~

gem. Beschluß v. 14. 11. 66  
und Erlaß v. 25.5.66



Müssel  
- 2 - Gemeindeinspektor

4. Art der baulichen Nutzung: (§ 9 Abs.1 Nr.1a BBauG)

Die bauliche Nutzung im Gebiet des Bebauungsplanes ist entsprechend den Festsetzungen der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 (BGBl.I S. 429) durch Eintragungen in der Planzeichnung geregelt.

5. Bebauung und Festsetzungen für die äußere Gestaltung der Bauwerke: (§ 9 Abs.2 BBauG)

Die Gebäude sind wie folgt zu gestalten:

a) Wohngebäude mit Geschöszahlen von 2 bis 20:

Die Außenflächen sind selbstwaschend mit heller Verblendung (keine sogenannten "Dänischen Verblendsteine", sondern hellfarbige Verblendplatten oder Sparverblender aus Klinkermaterial, Keramik, Glas o.ä.) herzustellen.

Putzflächen mit selbstwaschenden Anstrichen sind nur in Balkonen und dort als kleine Flächen zugelassen. Balkon- oder Terrassenverkleidungen sind aufeinander abzustimmen, so daß größere Gruppen gestalterisch erfaßt werden. Die gleiche Regelung gilt für Terrassentrenn- und Schutzwände sowie Balkonabtrennungen mit gleichem Zweck.

Drempel sind nicht zugelassen.

Die Dächer sind flach mit nicht sichtbarer Dachneigung und ohne Dachüberstand auszuführen. Terrassenausbildungen auf den Dächern sind erlaubt.

Dachaufbauten dürfen  $\frac{1}{3}$  der Grundfläche und eine Geschözhöhe von 2,75 m nicht überschreiten. Die Dachaufbauten müssen von den Außenwänden mindestens 2,00 m zurückgesetzt werden.

b) Zeilenbebauung mit vier 10-geschossigen Hochhäusern und 8-geschossiger Baukörper in Nord-Süd-Richtung, parallel zur U-Bahn

auf den Flurstücken 90/1, 90/3 und 90/6:

Es gelten die gleichen Bestimmungen wie zu a). Das Erdgeschoß ist durch mehrere Passagen aufgerissen und den Fußgängern sowie an bestimmten Stellen dem Zuliefererverkehr zu den öffentlichen Gebäuden zugänglich. Das Erd- und Obergeschoß sind für gewerbliche Zwecke mit einer Geschoßhöhe bis zu 4 m vorgesehen. Im Erdgeschoß sind durchlaufende Schau-  
fensterfronten vorgesehen.

c) Öffentliche Gebäude, Hotel, Ladengebäude und Warenhaus  
(Kaufhaus):

Die vorgenannten Gebäude sind der Gestaltung zu a) anzupassen.  
Die Fassadenflächen sind mit dem Gemeindebauamt abzustimmen.

d) Einfamilienhäuser am Kurzen Kamp auf den Flurstücken 5/4, 5/23,  
5/22, 5/21, 5/20, 5/19, 5/18 und 5/13.

Fassaden mit roten Vormauer- oder Verblendziegeln, Dächer als  
allseitig abgewalmte Walmdächer mit 35° Dachneigung, Eindek-  
kung mit schwarzen oder dunkelbraunen Pfannen. Anbauten müssen  
mit der Fassade und dem Dach dem Hauptgebäude entsprechen.

e) Einfamilienhäuser am Langen Kamp auf den Flurstücken 5/14, 5/15,  
5/16 und 5/17:

Fassaden geputzt oder hell(weiß bis hellgelb) verblendet,  
Dächer als Satteldächer mit 51° Dachneigung und mit schwarzer  
oder dunkelbrauner Pfanneneindeckung. Anbauten müssen mit der  
Fassade und dem Dach dem Hauptgebäude entsprechen.

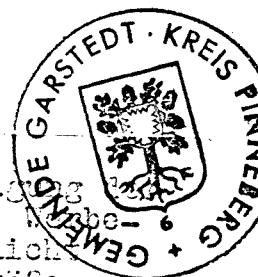
6. Einfriedigungen und Bepflanzung: (§ 9 Abs.1 Nr.8,14 und 15 BBauG)

Die Grundstücke müssen als Gesamtgrünanlage ohne Grenzmarkierungen  
angelegt und gestaltet werden. Als Grundlage hat ein besonders

aufzustellender Landschafts- bzw. Gartenplan zu dienen, der von der Gemeinde Garstedt genehmigt sein muß. Nutzgärten sind nicht zugelassen. Knicks- und Knickbäume sind zu erhalten und in die Gestaltung mit einzubeziehen.

# 7. Reklameanlagen u.a.: (§ 9 Abs. 2 BBauG)

Werbeanlagen, Antennen und dergl. sind ohne Beeinträchtigung Straßen bzw. des Gesamtbildes anzubringen. Reklame- bzw. Werbeanlagen sind an Wohngebäuden oder auf Wohngrundstücken nicht zulässig, ausgenommen Schilder für Ärzte o.ä. bis zur Größe von 0,3 x 0,4 m. Diese Einschränkung gilt nur für "R-Gebiet" und zwar für solche Grundstücke, für die Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 BauNVO nicht zugelassen werden.



Reklame- bzw. Werbeanlagen sind im Bereich des Fußgängerforums (Flurstücke 105/2, 105/3, 90/8, 90/10, 90/11, 90/12, 90/13, 85/10, 85/11, 85/7, 85/3, 90/9, 90/6, 90/3, 85/6, 90/1, 344/90, 345/90, 83/2) bis zur Höhe zwischen 2. und 3. Geschosß zulässig. Für einzelne Anlagen dieser Art kann eine Zulassung auch oberhalb dieser Linie erteilt werden, wenn die Gestaltung nach Ansicht des planenden und ausführenden Architekten in Übereinstimmung mit dem Gemeindebauamt nicht beeinträchtigt wird. Diese Regelung gilt im Bereich des Fußgängerforums auch für Reklameanlagen auf den Dächern der zehngeschossigen Zeilen und des 8-geschossigen Gebäudes.

An öffentlichen Gebäuden sind nur Hinweisschilder oder Schriftzüge mit der Gebäudebezeichnung zulässig.

# 8. Stellplätze und Garagen: (§ 9 Abs.1 Nr.1e und Nr.12 BBauG in Verbindung mit § 9 Abs.2)

Entsprechend dem bautechnischen Erlaß Nr. 190 vom 5.12.1961 sind im Bebauungsplan Stellplätze, Parkplätze und Garagen\*vorgesehen. Die Anzahl ist als Mindestzahl bindend; die Tiefgaragen sind mit Zustimmung des Gemeindebauamtes auch in Verbindung mit den Kellergeschossen herstellbar. Die gleiche Regelung gilt für die Stell-

\* für Kraftfahrzeuge

106

plätze vor den Häusern mit 7 Geschossen in Bezug auf die Unterbringung in den Sockelgeschossen. Mit dieser Regelung ist jedoch die Auflage verbunden, sämtliche 7-geschossigen Häuser gleich zu behandeln, um gleiche Gebäudehöhen zu gewährleisten.

Tiefgaragen sind grundsätzlich mit mindestens 0,5 m Mutterboden abzudecken und entsprechend Ziffer 6 zu bepflanzen.

Die Tiefgaragen unter den 10-geschossigen Gebäuden und dem 8-geschossigen Bauwerk am Fußgängerforum sind in der erforderlichen Größe so anzulegen, daß für eine Wohnung mindestens 1,2 Stellplätze vorhanden sind und im übrigen der bautechnische Erlass Nr. 190 erfüllt wird.

9. Wohnlauben und Nebengebäude u.a.: (§ 9 Abs.1 Nr.1a und Nr.8 BBauG)

Die Errichtung von Wohnlauben, Ställen, Nebengebäuden (Schuppen) ist nicht gestattet.

Aufgestellt, Garstedt, den 15.9.1965

Die Planverfasser:

gez. Weidling u. Kettner  
Architekten BDA, Kiel

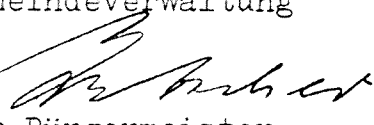
Gemeindebauamt Garstedt

I. A.  
gez. Geisler

Garstedt, den 15. 9. 1965

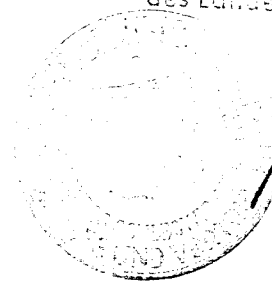
Gemeinde Garstedt  
Gemeindeverwaltung



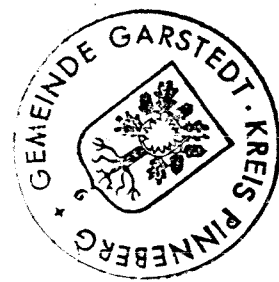
  
Bürgermeister

vorweg-  
G E N E H M I G T  
GEM. BEZUG  
IX. 31 b - 313/04 - 09.17 (13)  
VOM 25. Mai 1966  
KIEL, DEN 25. Mai 1966

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

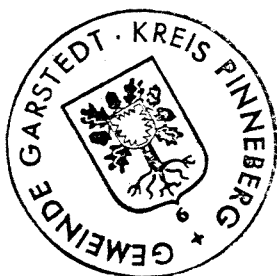


*[Signature]*  
(A. 646)



Zur laufenden Nr. 3 + 7.

Dieser vorweg genehmigte Text zur Bebauungsplan  
Nr. 13 der Gemeinde Garstedt ist entsprechend  
den Hinweisen des Erlasses des Herrn Ministers  
für Arbeit, Soziales und Vertriebene des Landes  
Schleswig-Holstein vom 25. Mai 1966, Aktz.:  
IX 31 b - 313/04 - 09.17 (13), und aufgrund des  
Beschlusses der Gemeindevertretung Garstedt vom  
14. 6. 1966 geändert worden.



Gemeinde Garstedt  
Gemeindeverwaltung  
Im Auftrage:

*[Signature]*  
(Geisler)  
Gemeindebauamtmann