

S a t z u n g  
der Gemeinde Hohenwestedt  
über den Bebauungsplan Nr. 20 "Waldstraße"

---

(Teil B - Text)

Auf Grund des § 10 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256) und des § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10. 4. 1969 (GVOBl. Schl.-H. S. 198) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 6. Juni 1979 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 20 für das Gebiet zwischen Waldstraße nordwestlich der Bebauung Schaarredder II, nordöstlich des Waldstücks Kobüt und südlich des Waldstücks Nordholz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

1. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 2 BBauG)

Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen

Der Anschluß der Grundstücke an die öffentlichen Verkehrsflächen hat in gleicher Höhenlage mit den Verkehrsflächen zu erfolgen.

2. Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 4 BBauG)

2.1 Dachneigung

Die Dächer sind mit einer Dachneigung von 0 - 35° auszuführen.

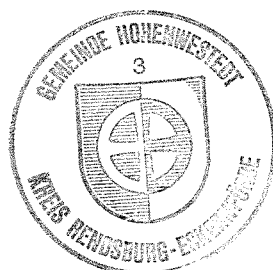
2.2 Baustoffe und Farbgebung

**Baustoffe:** Die Gebäude sind in feuerhemmender Bauweise zu erstellen.  
Die baulichen Anlagen sind in Massivbauweise zu erstellen und die Schornsteine mit einem Funkenflugfänger zu versehen.

**Farbgebung:** Sämtliche Gebäude erhalten eine rotbraune Außenhaut.

Sämtliche Garagen und Nebenanlagen müssen sich in ihrer Außenwandgestaltung den Wohngebäuden anpassen.

Hohenwestedt, den -5. März 1981



Gemeinde Hohenwestedt  
- Der Bürgermeister -

B e g r ü n d u n g  
zur Satzung der Gemeinde Hohenwestedt  
über den Bebauungsplan Nr. 20 "Waldstraße"

---

1. Anlaß der Planung

Die ständige Nachfrage nach Eigenheimgrundstücken erfordert die Ausweisung weiterer Bauflächen für Einfamilienhäuser. Die Grundstücke des B-Plangebietes Nr. 15 "Feldstraße/Mühlenstraße" sind bereits verkauft.

Die Bebauung des vorliegenden Plangebietes könnte kurzfristig realisiert werden. Andere geeignete Wohngebiete stehen z. Z. nicht zur Verfügung.

2. Lage

Das Plangebiet schließt nördlich an das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 14 "Schaarredder II" an. Es liegt im übrigen zwischen zwei kleineren Waldflächen, die sich bis zum Gebiet des Ferienparks Falkenburg erstrecken. Die Entfernung bis zum Ferienpark beträgt ca. 500 m.

Eine Erweiterung des Plangeltungsbereichs und Einbeziehung der Gehölzflächen soll nicht vorgenommen werden, zumal auch die 30-m-Zone zum Hochwald eingehalten wird.

Im Falle einer Bebauung des Flurstücks 43/26 ist darauf zu achten, daß für die angrenzenden Wohngebiete keine nachteiligen Immissionen ausgehen.

3. Das Plangebiet besteht lediglich aus dem Flurstück 41 der Flur 1 aus der Gemarkung Vaasbüttel, Grundbuch von Hohenwestedt, Blatt 233, Eigentümer: Hans Thun, Vaasbüttel. Das Grundstück ist 1.97.45 ha groß.

#### 4. Entwicklung des Planes

Der Flächennutzungsplan weist für dieses Gebiet eine landwirtschaftliche Nutzfläche aus. Es ist deshalb gleichzeitig mit dem Aufstellungsbeschluß für diesen Bebauungsplan der Beschluß zur entsprechenden Änderung des Flächennutzungsplanes (Ausweisung einer Wohnbaufläche) gefaßt worden.

#### 5. Grundzüge der Planung

Die für den Wohnwert positive reizvolle landschaftliche Lage bringt nicht verkannte Nachteile für den Landschaftsschutz mit sich. Die schwierige Situation auf dem Baulandsektor in Hohenwestedt macht jedoch eine Inanspruchnahme dieses Gebietes für die Wohnbebauung notwendig. Aus diesem Grunde müssen auch etwaige ortsplanerischen Bedenken zurückstehen.

Das Gebiet selbst ist problemlos, da es mit ca. 20 Häusern noch eine nachbarschaftsdienliche überschaubare Gruppe mit "im Grünen" darstellt.

#### 6. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Der Ministerpräsident des Landes Schleswig-Holstein - Landesplanungsbehörde - hat mit Erlaß vom 28. 11. 1977, Az.: IV 970 - 125.2.20 - 58/077, mitgeteilt, daß der Planung Ziele der Raumordnung und Landesplanung nicht entgegenstehen. Es wurde lediglich auf die nicht sehr günstige Erschließung hingewiesen. Auch diese Nachteile müssen jedoch wegen der Baulandsituation hingenommen werden.

#### 7. Erschließung

Die Erschließung ist zur Waldstraße hin mit dem anschließenden Berliner Ring vorgesehen. Innerhalb des Baugebietes ist eine Stichstraße geplant, von der aus die rückwärtig gelegenen Grund-

stücke durch Wohnwege erschlossen werden. Einzelheiten werden im Erschließungsvertrag geregelt.

#### 8. Grünplanung

Auf Grund der besonderen landschaftlichen Lage ist die Erhaltung sämtlicher Knicks im Baugebiet vorgesehen.

#### 9. Wasserversorgung

Alle Grundstücke im Plangebiet werden an das Netz der gemeindlichen Wasserversorgung mit Anschluß- und Benutzungszwang angeschlossen.

#### 10. Abwasserbeseitigung

Die anfallenden Abwasser werden der gemeindlichen Abwasseranlage zugeführt. Es besteht Anschluß- und Benutzungszwang. Das Oberflächenwasser wird entwässert über einen Wegeseitengraben in Richtung Falkenburg. Die Sohle des Wegeseitengrabens wird mit Steinen ausgeschottert. Die besonders abbruchgefährdeten Stellen erhalten einen Fußverbau.

Ein Anschluß des Baugebietes mit natürlichem Gefälle an die Ortsentwässerung ist nicht möglich. Es ist vorgesehen, die Entsorgung mittels Pumpstation zum Anschlußpunkt Berliner Ring/Waldstraße durchzuführen. Dabei müßte die vorhandene Schmutzwasserleitung in der Waldstraße erweitert werden.

#### 11. Stromversorgung

Die Versorgung mit Elektrizität erfolgt durch die Schleswag Rendsburg. Die Stellungnahme der Schleswag vom 27. 4. 1978 wird im Rahmen des mit dem Erschließungsträger abzuschließenden Erschließungsvertrages geregelt.

12. Gasversorgung

Gasversorgung kann durch die Gemeinde Hohenwestedt erfolgen.

13. Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung erfolgt gemäß der Satzung des Kreises Rendsburg-Eckernförde.

14. Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten

Die Erschließung des Baugebietes wird durch Vertrag auf einen privaten Unternehmer übertragen werden. Die Kosten der Erschließung einschl. Ver- und Entsorgung sind vom Erschließungsberechtigten zu zahlen. Sie sind mit ca. 200.000,-- DM ermittelt worden.

Die Gemeinde Hohenwestedt trägt lediglich 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes gem. § 129 BBauG. Die Gemeinde ist finanziell in der Lage, die Kosten zu tragen.

Hohenwestedt, den 23. Juli 1979

Gemeinde Hohenwestedt  
- Der Bürgermeister -



1. stellv. Bürgermeister