

PLANZEICHNUNG TEIL-A



ZEICHENERKLÄRUNG

Pentzelungen:

Grenze des Gültigkeitsbereiches des Bebauungsplanes. § 9 Abs. 5 BauNVO
Allgemeine Wohngebiete. § 4 BauNVO
Zahl der Vollgeschosse (1) als Höchstgrenze.
Grundflächenzahl.
Geschossflächenzahl.

Offene Bauweise. § 22 BauNVO
Geschlossene Bauweise.

Baulinie, auf der zu bauen ist. § 23 BauNVO
Grenze, die nicht überschritten werden darf.

Stellung der baulichen Anlagen (Kapiturstrichtung). § 9 Abs. 1 Nr. 1b BauNVO
Straßenverkehrsflächen.

Öffentliche Parkflächen.
Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen.

Fläche für Vermögensanlage (Umspannstation). § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauNVO
Grünfläche (Parkanlage). § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauNVO

Grünfläche (Spielplatz). § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauNVO
Mit Geh.-Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger.

Abgrenzung unterschiedlicher Autzun. § 16 Abs. 4 BauNVO
Bindung für die Saftpflanzung und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauNVO
Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksteile. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO

Zufahrt zu den Grundstücken. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBau

V. Dachausbauten u. Dachflächenfenster: Bei flach geneigten Dächern bis 30° sind Dachausbauten (Gaupen) erlaubt. Die Rahmen der Dachflächenfenster sind im Farben der Dachziegeldeckung zu streichen.

VI. Garagen: Aufländereinstellung wie das Haupthaus.
Im Bauw. sind Flachdachkonstruktionen zur Längsseite fliegendes Dachkonstruktions mit einkellriger Dachneindeckung zwischen waagerechten Giebelmauerwerksscheiben zugelassen.

VII.
Im Bereich des von der Bebauung frei zu haltenden Grundstückstücks (Sichtdreieck) sind Bepflanzungen u. Einfriedungen über 70cm Höhe über Oberkante der Straßenebene verboten sowie Grundstückszufahrten nicht zulässig.

VIII.
Die Gruppen gelten auf den Grundstücken:
1. Siedlerstraße 1, 3, 5 u. 7
2. Feldstraße 2 u. 4
3. Feldstraße 1, 3 u. 5
4. Feldstraße 7 u. 9
5. Feldstraße 1a, 3a, 5a, Straße-A 21a
6. Straße-A 6a, 10a
7. Straße-A 7a u. 9a
8. Straße-A 2a u. 4a
9. Straße-A 2, 4, 6, 8, 10 u. 12
10. Straße-A 15, 17, 20 u. 22
11. Straße-A 20, 22, 28 u. 32
12. Straße-A 1, 3, 5, 7, 9, 11a, 13
13. Straße-A 9, 11, 11a, 13 u. 15

IX.
Zur Bebauung im Bereich des 20 KV-Kabels ist vor Baubeginn eine Abstimmung mit der Schleswig herbeizuführen.

X.
Auf den Flurstücken 95/7 und 95/8 östlich der Straße-A liegen die vorgeschichtlichen Grabhügel Nr. 1 und Nr. 2. Bauarbeiten in diesem Bereich sind dem Landesamt für Vor- und Frühgeschichte in 238 Schleswig, Schloß Gottorp, Tel. 32347, mindestens 4 Wochen vorher mitzututzen, damit es seine Interessen wahrnehmen kann.

XI.
Nachrichtliche Übernahme
20 KV Kabel

TEXT TEIL-B

II. Nachform:

Melderechte 1, 3, 5 u. 7 Batteldach
Feldstraße 2 u. 4 Wellblech
Feldstraße 1, 3, 5, 7, 9, 11 Flachdach
Feldstraße 1a, 3a, 5a Walmdach
Straße-A 21a Flachdach
Am Mühlenberg 1, 3 u. 5 Batteldach
Straße-A 1, 3, 5, 7, 9, 11a, 13, 15, 17, 19, 20, 22, 24, 26, 28, 30 Wellblech

III. Dachbeschaffenheit:
Dachfläche 1, 3a, 5a, 14a, 16a, 22a, 24a, 26a, 28a, 30a Flachdach
Feldstraße 1a, 3a, 5a, 7a, 9a, 11a, 13a, 15a, 17a, 19a, 21a Satteldach
Gruppenweise einheitlich. Gruppen siehe unter IX.

IV. Dachdeckung:
Siedlerstraße 1, 3, 5 u. 7 40° - 50°
Feldstraße 1, 3, 5, 7, 9 a. 11 20° - 30°
Am Mühlenberg 1, 3 u. 5 30° - 40°
Am Mühlenberg 5 20° - 30°
Straße-A 1, 3, 5, 7, 9, 11a, 13, 15, 17, 19, 20, 22, 24, 26, 28, 30 a. 32 35° - 45°
Straße-A 2a, 4a, 6a, 8a, 10a, 12a, 14a, 16a, 18a, 20a, 22a, 24a 25° - 35°

V. Dachabdeckung:
Gruppenweise einheitlich dasselbe Material.
Gruppen siehe unter IX.

VI. Außenwände:
Siedlerstraße 1, 3, 5 u. 7 rotes Verblendmauerwerk
Feldstraße 1, 3a, 5a, 4, 6, 8, 11 graues Verblendmauerwerk hell geschlammert.

Feldstraße 2 u. 4 gelbes Verblendmauerwerk
Straße-A 21a graues Verblendmauerwerk
Am Mühlenberg 1, 3, 5 gelbes Verblendmauerwerk

Straße-A 14, 16, 20, 28, 30 u. 32 rotes Verblendmauerwerk
Straße-A 1, 3, 5, 7, 9, 11a, 13, 15, 17, 19, 20, 22, 24, 26, 28, 30a gelbes Verblendmauerwerk

Straße-A 1, 3, 5, 7, 9, 11a, 13, 15, 17, 19, 20, 22, 24, 26, 28, 30a, 32a Traufwände hell geschlammert.

Straße-A 1, 3, 5, 7, 9, 11a, 13, 15, 17, 19, 20, 22, 24, 26, 28, 30a, 32a, 34a, 36a, 38a, 40a, 42a, 44a, 46a, 48a, 50a, 52a, 54a, 56a, 58a, 60a, 62a, 64a, 66a, 68a, 70a, 72a, 74a, 76a, 78a, 80a, 82a, 84a, 86a, 88a, 90a, 92a, 94a, 96a, 98a, 100a, 102a, 104a, 106a, 108a, 110a, 112a, 114a, 116a, 118a, 120a, 122a, 124a, 126a, 128a, 130a, 132a, 134a, 136a, 138a, 140a, 142a, 144a, 146a, 148a, 150a, 152a, 154a, 156a, 158a, 160a, 162a, 164a, 166a, 168a, 170a, 172a, 174a, 176a, 178a, 180a, 182a, 184a, 186a, 188a, 190a, 192a, 194a, 196a, 198a, 200a, 202a, 204a, 206a, 208a, 210a, 212a, 214a, 216a, 218a, 220a, 222a, 224a, 226a, 228a, 230a, 232a, 234a, 236a, 238a, 240a, 242a, 244a, 246a, 248a, 250a, 252a, 254a, 256a, 258a, 260a, 262a, 264a, 266a, 268a, 270a, 272a, 274a, 276a, 278a, 280a, 282a, 284a, 286a, 288a, 290a, 292a, 294a, 296a, 298a, 300a, 302a, 304a, 306a, 308a, 310a, 312a, 314a, 316a, 318a, 320a, 322a, 324a, 326a, 328a, 330a, 332a, 334a, 336a, 338a, 340a, 342a, 344a, 346a, 348a, 350a, 352a, 354a, 356a, 358a, 360a, 362a, 364a, 366a, 368a, 370a, 372a, 374a, 376a, 378a, 380a, 382a, 384a, 386a, 388a, 390a, 392a, 394a, 396a, 398a, 400a, 402a, 404a, 406a, 408a, 410a, 412a, 414a, 416a, 418a, 420a, 422a, 424a, 426a, 428a, 430a, 432a, 434a, 436a, 438a, 440a, 442a, 444a, 446a, 448a, 450a, 452a, 454a, 456a, 458a, 460a, 462a, 464a, 466a, 468a, 470a, 472a, 474a, 476a, 478a, 480a, 482a, 484a, 486a, 488a, 490a, 492a, 494a, 496a, 498a, 500a, 502a, 504a, 506a, 508a, 510a, 512a, 514a, 516a, 518a, 520a, 522a, 524a, 526a, 528a, 530a, 532a, 534a, 536a, 538a, 540a, 542a, 544a, 546a, 548a, 550a, 552a, 554a, 556a, 558a, 560a, 562a, 564a, 566a, 568a, 570a, 572a, 574a, 576a, 578a, 580a, 582a, 584a, 586a, 588a, 590a, 592a, 594a, 596a, 598a, 600a, 602a, 604a, 606a, 608a, 610a, 612a, 614a, 616a, 618a, 620a, 622a, 624a, 626a, 628a, 630a, 632a, 634a, 636a, 638a, 640a, 642a, 644a, 646a, 648a, 650a, 652a, 654a, 656a, 658a, 660a, 662a, 664a, 666a, 668a, 670a, 672a, 674a, 676a, 678a, 680a, 682a, 684a, 686a, 688a, 690a, 692a, 694a, 696a, 698a, 700a, 702a, 704a, 706a, 708a, 710a, 712a, 714a, 716a, 718a, 720a, 722a, 724a, 726a, 728a, 730a, 732a, 734a, 736a, 738a, 740a, 742a, 744a, 746a, 748a, 750a, 752a, 754a, 756a, 758a, 760a, 762a, 764a, 766a, 768a, 770a, 772a, 774a, 776a, 778a, 780a, 782a, 784a, 786a, 788a, 790a, 792a, 794a, 796a, 798a, 800a, 802a, 804a, 806a, 808a, 810a, 812a, 814a, 816a, 818a, 820a, 822a, 824a, 826a, 828a, 830a, 832a, 834a, 836a, 838a, 840a, 842a, 844a, 846a, 848a, 850a, 852a, 854a, 856a, 858a, 860a, 862a, 864a, 866a, 868a, 870a, 872a, 874a, 876a, 878a, 880a, 882a, 884a, 886a, 888a, 890a, 892a, 894a, 896a, 898a, 900a, 902a, 904a, 906a, 908a, 910a, 912a, 914a, 916a, 918a, 920a, 922a, 924a, 926a, 928a, 930a, 932a, 934a, 936a, 938a, 940a, 942a, 944a, 946a, 948a, 950a, 952a, 954a, 956a, 958a, 960a, 962a, 964a, 966a, 968a, 970a, 972a, 974a, 976a, 978a, 980a, 982a, 984a, 986a, 988a, 990a, 992a, 994a, 996a, 998a, 1000a, 1002a, 1004a, 1006a, 1008a, 1010a, 1012a, 1014a, 1016a, 1018a, 1020a, 1022a, 1024a, 1026a, 1028a, 1030a, 1032a, 1034a, 1036a, 1038a, 1040a, 1042a, 1044a, 1046a, 1048a, 1050a, 1052a, 1054a, 1056a, 1058a, 1060a, 1062a, 1064a, 1066a, 1068a, 1070a, 1072a, 1074a, 1076a, 1078a, 1080a, 1082a, 1084a, 1086a, 1088a, 1090a, 1092a, 1094a, 1096a, 1098a, 1100a, 1102a, 1104a, 1106a, 1108a, 1110a, 1112a, 1114a, 1116a, 1118a, 1120a, 1122a, 1124a, 1126a, 1128a, 1130a, 1132a, 1134a, 1136a, 1138a, 1140a, 1142a, 1144a, 1146a, 1148a, 1150a, 1152a, 1154a, 1156a, 1158a, 1160a, 1162a, 1164a, 1166a, 1168a, 1170a, 1172a, 1174a, 1176a, 1178a, 1180a, 1182a, 1184a, 1186a, 1188a, 1190a, 1192a, 1194a, 1196a, 1198a, 1200a, 1202a, 1204a, 1206a, 1208a, 1210a, 1212a, 1214a, 1216a, 1218a, 1220a, 1222a, 1224a, 1226a, 1228a, 1230a, 1232a, 1234a, 1236a, 1238a, 1240a, 1242a, 1244a, 1246a, 1248a, 1250a, 1252a, 1254a, 1256a, 1258a, 1260a, 1262a, 1264a, 1266a, 1268a, 1270a, 1272a, 1274a, 1276a, 1278a, 1280a, 1282a, 1284a, 1286a, 1288a, 1290a, 1292a, 1294a, 1296a, 1298a, 1300a, 1302a, 1304a, 1306a, 1308a, 1310a, 1312a, 1314a, 1316a, 1318a, 1320a, 1322a, 1324a, 1326a, 1328a, 1330a, 1332a, 1334a, 1336a, 1338a, 1340a, 1342a, 1344a, 1346a, 1348a, 1350a, 1352a, 1354a, 1356a, 1358a, 1360a, 1362a, 1364a, 1366a, 1368a, 1370a, 1372a, 1374a, 1376a, 1378a, 1380a, 1382a, 1384a, 1