

Text zum Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Schwedeneck

1.) Lage des Gebietes und Besitzverhältnisse

Das Bebauungsgebiet schließt südlich an das vorhandene Wochenendhausgebiet Jellenbek an und liegt wie dieses am Zufahrtsweg von Krusendorf zum Strand.

Besitzverhältnisse:

Gemarkung Grönwohld	, Flurstück 7/1	Georg Wohler, Krusendorf
	Flurstück 7/4	Georg Wohler, Krusendorf
	Flurstück 7/7	Gemeinde Schwedeneck
Gemarkung Krusendorf,	Flurstück 3/1	August Mißfeldt, Krusendorf

2.) Zulässige Nutzung der Grundstücke

Das Gebiet wird als Wochenendhausgebiet (SW) gemäß § 10 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgewiesen.

3.) Gestaltung der baulichen und sonstigen Anlagen

Für die Gestaltung der baulichen und sonstigen Anlagen wird vorgeschrieben:

3.1 Stellung und Firstrichtung der Gebäude entsprechend dem Bebauungsplan und den darin angegebenen verbindlichen Baulinien und Baugrenzen.

Größe der überbaubaren Grundstücksfläche max. 10 % des jeweiligen Baugrundstückes.

3.2 Dach

Wallmdächer mit ca. 45° Dachneigung der Längsseiten und 60° Dachneigung der Stirnseiten;

Dacheindeckung mit dunkelbraunen Pfannen;

Kleine Dachgauben oder kleine Dachflächenfenster, die die Dachform nicht wesentlich beeinträchtigen, können zugelassen werden.

3.3 Äußere Gestaltung der Baukörper

Die Baukörper sollen eine einfache ruhige Gliederung aufweisen. Das Seitenverhältnis, Länge zur Breite soll mind. 5:4 betragen. Das Außenmauerwerk ist weiß zu schlämmen oder weiß zu putzen in Anpassung an die vorhandenen Wochenendhäuser.

3.4 Nebengebäude und Garagen

Auf jeder Bauparzelle ist nur ein Baukörper zulässig. Abstellräume, Toilettenanlagen und Garagen sind, sofern sie gewünscht werden, innerhalb des Hauptbaukörpers unter einem Dach unterzubringen. Kellergaragen sowie Garagenanbauten sind unzulässig. Außerdem ist auf jeder Parzelle ein PKW-Abstellplatz herzurichten. Die Garagengrundfläche wird in die überbaubare Grundstücksfläche nicht mit eingerechnet. Die im Zusammenhang mit der Anlage des P-Platzes vorgesehene Garagenzeile erhält weiß geschlammtes Außenmauerwerk, flaches Dach, eine umlaufende Traufblende aus dunkelbraun imprägniertem Holz sowie dunkelbraun imprägnierte Holztore.

- 3.5 Verkaufsautomaten und Werbeanlagen aller Art sind im Plan-
gebiet unzulässig.
- 3.6 Bei der Einfriedigung wird Anpassung an das vorhandene Wo-
chenendhausgebiet und Einfügung in die Landschaft angestrebt.
Es wird für die Einfriedigung der Grundstücke festgesetzt:
- a) zur Strandstraße durch Wallhecken: Pforten und Tore wie
unter b)
 - b) zu den sonstigen Straßen und Wegen Jägerzäune, 80 cm hoch,
braune Imprägnierungsfärbung, Pforten und Tore in gleicher
Ausführung;
 - c) unter den einzelnen Bauparzellen ebenfalls Jägerzäune bis
80 cm hoch, braune Imprägnierung, hin und wieder mit Busch-
werk hinterpflanzt, ein Zwang zur Einfriedigung der Parzel-
len untereinander wird nicht festgesetzt;
 - d) zur freien Landschaft durch neu anzulegende Wallhecken ca.
50 cm hoch, 1,50 m Schlenbreite.

Die vorhandenen und geplanten Wallhecken sind von den jeweiligen Eigen-
tümern zu unterhalten, erforderlichenfalls nachzupflanzen und, sofern
noch nicht vorhanden, neu anzulegen.

3.7 Die Gärten sind in landschaftsgebundener Art anzulegen. Die Ver-
wendung als Nutzgarten ist nicht statthaft.

3.8 Freileitungen

Elektrische Freileitungen (~~ELF, Telefon~~) sind unzulässig. Alle
Leitungen sind zu verkabeln.

4.) Erschließungs- und Versorgungseinrichtungen

- 4.1 Straßenerschließung erfolgt durch eine Straßenschleife und eine
Stichstraße von 4,5 m Breite und kiesgebundener Schotterbefesti-
gung. Die Entwässerung erfolgt über die Bankette direkt auf die an-
liegenden Parzellen. Die Befestigung des Parkplatzes erfolgt mit
Strandgeröllabdeckung. Die Straßenführung beim Parkplatz ermöglicht
eine spätere Begradigung der äußeren Erschließungsstraße von Süden
her.
- 4.2 Wasserversorgung
Das Gebiet wird an die vorhandene zentrale Wasserversorgungsanlage
des Wasserbeschaffungsverbandes "Osdorf" angeschlossen.
- 4.3 Regenwasser und Abwässer
Auf jeder Parzelle soll eine wasserdichte Grube von mind. 5,0 cbm
Inhalt zur Aufnahme der Fäkalien angelegt werden. Die Grube darf
nicht weiter als 5 m vom Wohnweg entfernt liegen und muß so einge-
richtet ~~xxx~~ sein, daß die Entleerung durch ein Spezialfahrzeug
auch bei Abwesenheit des Besitzers erfolgen kann. Die anfallenden
Regenwässer werden auf den Grundstücken versickert.

- 4.4 Stromversorgung ist z. Zt. nicht vorgesehen. Sofern die Stromversorgung durch die Schleswig durchgeführt wird, werden die Kosten auf die einzelnen Anlieger in der üblichen Form umgelegt.
- 4.5 Müllbeseitigung
Ein Müllplatz befindet sich in der Gemeinde. Die Eigentümer sind verpflichtet, sich an das private Müllabfuhrunternehmen anzuschließen, das auch das benachbarte Wochenendgebiet bedient.
- 4.6 Feuerschutz wird durch Hydranten sichergestellt, die in die Wasserversorgungsleitung eingebaut werden.
- 5.) Von den Festsetzungen hinsichtlich der Gestaltung der baulichen und sonstigen Anlagen (Ziffer 3) kann die Baugenehmigungsbehörde (Kreisbauamt) im Einvernehmen mit der Gemeinde geringfügige Abweichungen -sofern diese den Charakter der Gesamtanlage nicht beeinträchtigen- zulassen.

Schwedeneck, den 2. Oktob. 1964

Gemeinde Schwedeneck




Bürgermeister

GENEHMIGT

GEMÄSS ERLASS

IX. 310 - 313/04 - 01.49 (P)

VOM 6. August 1965

KIEL, DEN 6. August 1965

Der Minister

für Arbeit, Soziales und Vertriebene
des Landes Schleswig-Holstein

