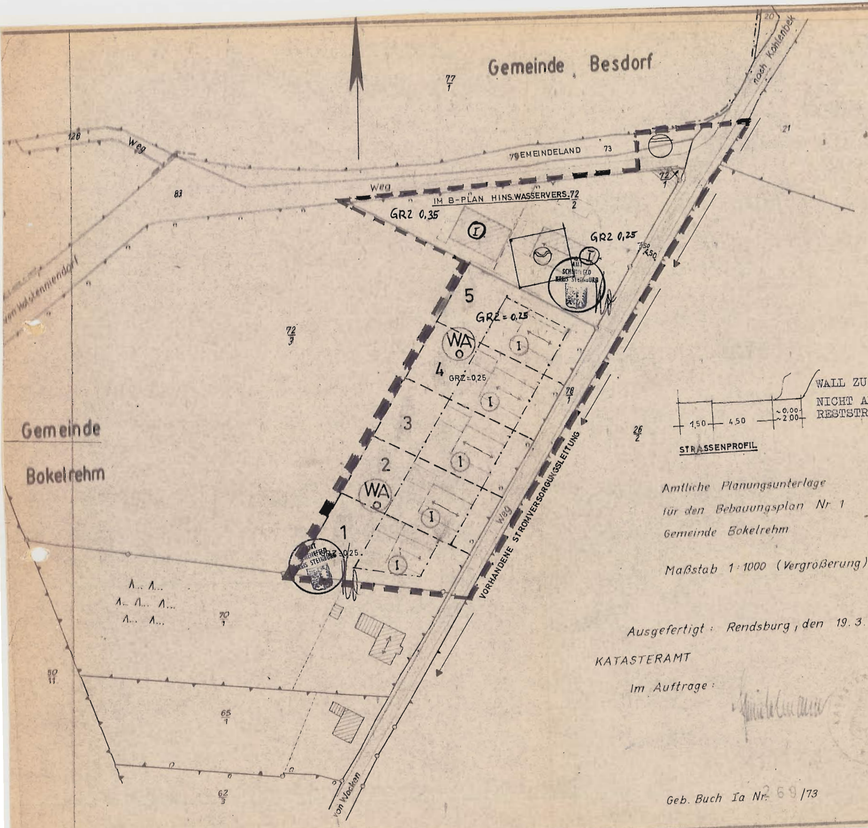
SATZUNG DER GEMEINDE BOKELREHM ÜBER DEN B-PLAN - NR. 1,

PLANGEBIETSBEZEICHNUNG :" OHLEN INN " M = 1 : 1 000 [FLUR 1 GEMARK.BOKELREHM FLURST. 97/72]

Aufgrund des § 1o des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.Juni 1960 (BGBl.I S.341) und des § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 1o.April 1969 (GVOBL.Schl.-H.S. 59)in Verb.mit § 1 der Ersten Durchführungsverordnung zum BBauG vom 9.Dezember 1960 (GVOBl.Schl.-H.Seite 198)Wird Nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 24.11.1972 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.1 für das Gebiet "Ohlen INN",bestehend aus der Planzeichnung (Teil A)und dem Text (Teil B) erlassen.
Es gilt die BauNVO.vom 26.11.1968 (Bundesgesetzbl.Seite 1237)



Amtliche Planungsunterlage
für den Bebauungsplan Nr 1
Gemeinde Bokelrehm

Maßstab 1:1000 (Vergrößerung)

Ausgefertigt: Rendsburg, den 19.3.1973
KATASTERAMT
Im Auftrage:

Geb. Buch Ia Nr. 69/73

TEIL B - TEXT

A. Art der baulichen Nutzung

Für das als allgemeines Wohngebiet (WA) gem.§ 4 BauNVO festgesetzte Planungsgebiet sind die nach § 4.Abs.3 Nr. 1 bis 6 BauNVO möglichen Ausnahmen gem.§ 1 Abs.5 BauNVO zulässig.

B. Gestaltung der baulichen Anlagen

1. Dachformen
1.1 Satteldächer mit einer Dachneigung von 35 bis 4o ° für das Hauptgebäude.
1.2 Freistehende Garagen sind mit einem Flachdach von o bis 5° Dachneigung zu versehen.

2. Materialien
2.1 Alle Wohngebäude sind mit roten Vormauersteinen auszuführen und weiß zu verfugen.
2.2 Auflockerung der Außenansichten durch Putzflächen o.ä. kann erfolgen,jedoch müssen die verblendeten Flächen überwiegen.
2.3 Garagen und andere Nebengebäude haben sich äusserlich den Wohngebäuden anzupassen
2.4 Für alle Wohngebäude ist eine dunkelbraune Dacheindeckung aus Pfannen oder Eternit zu verwenden.

3. Vorgärten und Einfriedigungen
3.1 Vorgärten sind grundsätzlich als große Rasenflächen anzulegen,die durch Stauden-Strauch- und Baumgruppen an den Gebäudefronten und an den Grundstücksgrenzen eingefaßt werden können.
3.2 Einfriedigungen an den Straßengrenzen bis zu einer Höhe von maximal o,8o m als Jägerzaun.
Hecken, Lattenzäune aus Draht, Bretter o.ä. sind nur hinter Hecken gestattet und dürfen diese nicht überragen.
An den Nachbargrenzen sind Einfriedigungen bis zu 1,oo m als grünem Drahtgeflecht zulässig.
3.5 Im Bereich der als nicht überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzten Teilflächen der Sichtdreiecke darf der Bewuchs eine Höhe von o,75 m nicht überschreiten.

Zeichenerklärung

Festgesetzt sind

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches — §9 (5) BBauG
- WA — Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- I — Höchstzahl der Vollgeschoße = 1 (zwingend) §9 Abs. 1a BBauG sowie §§ 16 - 19 der BauNVO
- GRZ= o,25 — Grundflächenzahl GRZ
- Offene Bauweise — § 22 (2) BauNVO
- Baulinien — § 23 (2) BauNVO
- Baugrenzen — § 23 (3) BauNVO
- (§ 9 Abs.1 Nr.1 Buchst. b BBauG)
- Firstrichtung — § 9 Abs.1 BBauG
- Seitenstreifen Straßenverkehrsfläche Seitenstreifen — § 9 Abs 1 Nr. 3 BBauG
- Von der Bebauung freizuhaltende Fläche — § 9 Abs.1 Nr.2 BBauG
- Elektrische Stromversorgungsleitung — § 5 Abs 2/4 + § 9 Abs. 1 Nr. 6 BBauG

Darstellung ohne Normcharakter

- Vorhandene Grundstücksgrenze
- Geplante Grundstücksgrenze
- Vorhandene Bauliche Anlagen
- Sichtdreieck
- Biologische Kläranlage — § 5 Abs. 4 + § 9 Abs. 7 BBauG
- Gemeinschafts-Wasserwerk — § 5 Abs. 4 BBauG, § 9 Abs. 1 BBauG
- Brunnen — § 5 Abs 4 und § 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG

Entworfen und aufgestellt nach § 8 und 9 des BBauG. auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18.10.1971

Bokelrehm, 26. MAI. 1972

Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes,bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 8.9.1972 bis 9.1o.1972 nach vorheriger am 31.o8.1972 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis,daß Bedenken und Anregungen in der Auflegungsfrist geltend gemacht werden können, während der Dienststunden öffentlich ausgelegen.

Bokelrehm, 25.11.1972

Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 1.4.1973 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Rendsburg, 12.6.73

Reg.Verm.Rat

Geb. Buch Ia Nr. 269/73

Katasteramt

Der Bebauungsplan,bestehend aus der Planzeichnung (Teil A)und dem Text (Teil B) wurde am 24.11.1972 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 24.11.1972 gebilligt.

Bokelrehm, 28. Juni 1973

Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung,bestehend aus der Planzeichnung (Teil A)und dem Text (Teil B) wurde nach § 11 BBauG mit Erlaß des Innenministers von 5. Oktober 1973 Az.: IV BAC - 813.104-61.13 (4) erteilt.

Bokelrehm, 16.4.1974

Bürgermeister

Die Auflagen wurden durch den ergänzenden Beschluß der Gemeindevertretung vom 5.12.1973 erfüllt.

Die auflagenerfüllung wurde mit Erlaß des Innenministers vom 27.3.1974 Az. IV 846 - 813.104-61.13 (4) bestätigt.

Bokelrehm, 16.4.1974

Bürgermeister

Die Aufhebung bestehender bzw. neuer Festsetzungen aufgrund der mit der Genehmigung verbundenen Auflagen und Hinweise wurde von der Gemeindevertretung Bokelrehm am 5.12.1973 beschlossen.

Gemeinde Bokelrehm, d.8.1.1974
Im Auftrage
(Korneli)
Amtsrat

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist am 7.5.1974 mit der bewirkten Bekanntmachung der Genehmigung sowie des Ortes und der Zeit der Auslegung rechtsverbindlich geworden und liegt zusammen mit seiner Begründung auf Dauer öffentlich aus.

Gemeinde Bokelrehm
den 19.5. 1974
Im Auftrage
(Korneli)
Amtsrat

Anlage zum Bebauungsplan Nr.1 der Gemeinde Bokelrehm
Kreis Steinburg - Gebiet " Ohlen Im " .

B e g r ü n d u n g

1. Plangebiet

Das Plangebiet liegt am Ortskern nordwestlich der Dorfstraße.

Das Baugebiet hat im Mittel eine ungefähre Ausdehnung von 165 m Süden nach Norden und von 75 m Von Westen nach Osten.

Das Gelände ist nach Nord-Ost leicht geneigt,es weist etwa 2,5 m Gefälle auf.

Der Boden ist sandig mit Kiesigen Untergrund und für Bauzwecke geeignet.

Im Plangebiet sollen außer den bebauten Grundstück Fillokat 5 Eigenheime mit Garagen oder Kfz.-Abstellplätzen für Kraftfahrzeuge errichtet werden.

Der Grundwasserstand ist ca 5,00 m unter OK-Gelände. Die Errichtung von Luftschutzbauten ist auf allen Baugrundstücken möglich.

2. Straßen und Gehwege

Asphaltstraße vorhanden der Ausbau eines Geh- oder Fahrradweges ist [illegible] vorgesehen.

In Bereich der Einmündung [illegible] vom Ohlen Im in die Dorfstraße mündenden Straße wird die Ecke von jeglicher Bebauung,sichtbehinderndem Bewuchs,Einfriedungen und sonstigen Anlagen dauernd freigehalten.

3. Wasserversorgung

Alle Grundstücke im Plangebiet werden an die auf dem Grundstück Fillokat bestehende Wasserversorgungsanlage angeschlossen.

4. Abwasserbeseitigung

Alle Grundstücke im Plangebiet werden an eine den gesetzlichen Bestimmungen genügende mechanisch-biologisch wirkende Gemeinschaftskläranlage angeschlossen.
Die geklärten Abwässer werden einem neben der geplanten Kläranlage befindlichen Wasserlauf zugeleitet.

5. Stromversorgung

Alle Grundstücke im Plangebiet werden an das von der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgung AG betriebene Ortsnetz Bokelrehm angeschlossen.

Straßenbeleuchtung ist vorhanden.

6. Fernmeldewesen

Die Fernsprechleitungen werden nach den Richtl. der Bundespost verlegt.

7. Müllbeseitigung

Der anfallende Hausmüll wird 1 x wöchentlich zur Schuttgrube abgefahren.

8. Schutz des Grundwassers

Versickert werden darf nur Regenwasser.

Für die Lagerung von Mineralölen werden die gesetzlichen Bestimmungen angewendet.

9. Löschwasserversorgung

In ca 5o,- m Entfernung vom Plangebiet befindet sich der Feuerlöschteich der Gemeinde Bokelrehm

1o. Erschliessungskosten

Die Erschliessungskosten betragen etwa

Straßenbau	vorhanden
Wasserversorgung	8 ooo ,oo DM
Abwasserbeseitigung	15 ooo ,oo DM
Stromversorgung	vorhanden
	23.ooo,oo DM
Anteil der Gemeinde ca	1.5oo,oo DM

Die Anlieger werden zu den Erschliessungskoston nach den gesetzlichen bzw. ortsrechtlichen Vorschriften herangezogen, soweit die Erschliessung nicht privatrechtlich geregelt wird.

Die Gemeinde Bokelrehm trägt 1o % der Erschließungskosten.

Bokelrehm, 15.1o.1971
Gemeinde Bokelrehm
Der Bürgermeister

GEMEINDE BOKELREHM
KREIS STEINBURG

Die Streichung des Wortes "später" in Ziffer 2), die Änderung der Ziffer 4) und die Anfügung des Satzes "Die Gemeinde Bokelrehm trägt 1o% der Erschließungskosten", wird hiermit bescheinigt.

Bokelrehm - 8.1.1974

AMT SCHENEFELD KREIS STEINBURG

Im Auftrage