

## Zeichenerklärung:

Festsetzung § 9 BBauG (Anordnungen normativen Inhalts)

Art und Maß der baul. Nutzung

|          |                        |                        |
|----------|------------------------|------------------------|
| WA       | allgemeines Wohngebiet | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG |
| GFZ 0,25 | Geschoßflächenzahl     | § 4 BauNVO             |
| GRZ 0,2  | Grundflächenzahl       | § 20 BauNVO            |
| I        | Zahl der Vollgeschosse | § 19 BauNVO            |

Die Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen

|   |                                                |                    |
|---|------------------------------------------------|--------------------|
| 0 | offene Bauweise                                | § 22 BauNVO        |
| — | Baugrenze, die nicht überschritten werden darf | § 23 Abs. 3 BauNVO |
| — | von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke    |                    |
| — | Firststrichung                                 |                    |

Verkehrsflächen, einschl. der öffentl. Parkflächen

|   |                         |                         |
|---|-------------------------|-------------------------|
| — | Straßenverkehrsflächen  | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG |
| — | Straßenbegrenzungslinie |                         |
| P | öffentliche Parkplätze  |                         |

Für einzelne Flächen o. für ein Bebauungsplangebiet o. Teile davon mit Ausnahme der für land- oder forstwirtschaftliche Nutzungen festgesetzten Flächen.

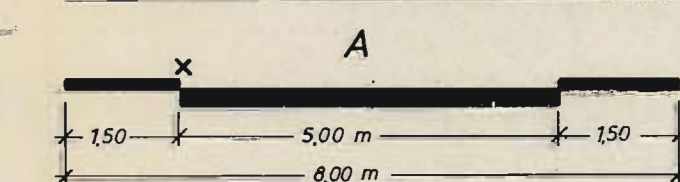
|   |                                                                                        |                          |
|---|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| — | Bäume u. Sträucher (Pflanzpflicht)                                                     | § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG  |
| — | Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern | § 9 Abs. 1 Nr. 25b BBauG |
| — | (Knick zu erhalten)                                                                    |                          |

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BBauG

Darstellungen ohne Normcharakter

|       |                                                     |  |
|-------|-----------------------------------------------------|--|
| —     | vorhandene Grundstücksgrenzen                       |  |
| —     | aufzuhebende Grundstücksgrenzen                     |  |
| —     | in Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke |  |
| 40/12 | Flurstücksnummer                                    |  |
| A     | Straßenbezeichnung                                  |  |
| 1-6   | Nummern der Baugrundstücke                          |  |
| △     | Sichtdreieck                                        |  |

Straßenquerschnitt M. 1:100



x (überfahrbare Bordsteinkante)

## Teil - B - Text

Dacheindeckung : dunkel (anthrazit)

Dachneigung : 35° - 45°

In den von der Bebauung freizuh. Grundstücksflächen ist eine gärtnerische Nutzung zulässig.

Der Bewuchs darf jedoch die Höhe von max. 70 cm nicht überschreiten.

Pflanzstreifen 5,00 m

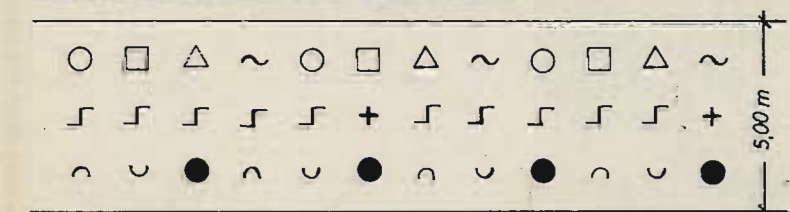
3reihig, Reihenabstand 150m, Pflanzenabstand 150m  
Reihenfolge der Pflanzen abwechselnd und wiederholend. Die Stieleiche als Baumart steht in der Mittelreihe in 9,00m Abstand.

Außenreihe : ○ Haselnuß (Corylus avellana)  
□ Hundsrose (Rosa canina)  
△ Holunder (Sambucus nigra)  
~ Salweide (Salix caprea)

Mittlere Reihe : — Hainbuche (Carpinus betulus)  
+ Stieleiche (Quercus robur)

Innenreihe : ○ Flieger (Syringa vulgaris)  
○ Schlehdorn (Prunus spinosa)  
● Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)

Pflanzschema : M. 1:20



Entworfen und aufgestellt nach §§ 8 u. 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 1.1.1977

Nutteln, den 7.08.1978

Der Planverfasser :  
Der Kreisausschuß des  
Kreises Steinburg  
Im Auftrage  
Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 18.07.1978 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.  
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 18.07.1978 gebilligt.

Nutteln, den 7.08.1978

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und Text, sowie

heriger am 18.07.1978 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Anregungen und Bedenken innerhalb der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, während der Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Nutteln, den 07.08.1978

Der katastermäßige Bestand am 22.05.1978, sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Itzehoe, den 23.05.1978

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung und Text, wurde nach § 11 BBauG mit Verfügung des Landrates vom 17.11.78 Az. 6110-03-VII/4-2 mit Auflagen erteilt.

Nutteln, den 28.8.1979

Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 13.12.78 erfüllt. Die Auflagenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrates vom 13.12.1979 Az. 6110-03-XII/1-2 bestätigt.

Nutteln, den 28.8.1979

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und Text, sowie die beigefügte Begründung sind am 28.8.1979 mit der erfolgten Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft getreten und liegen auf dem Rathaus öffentlich aus.

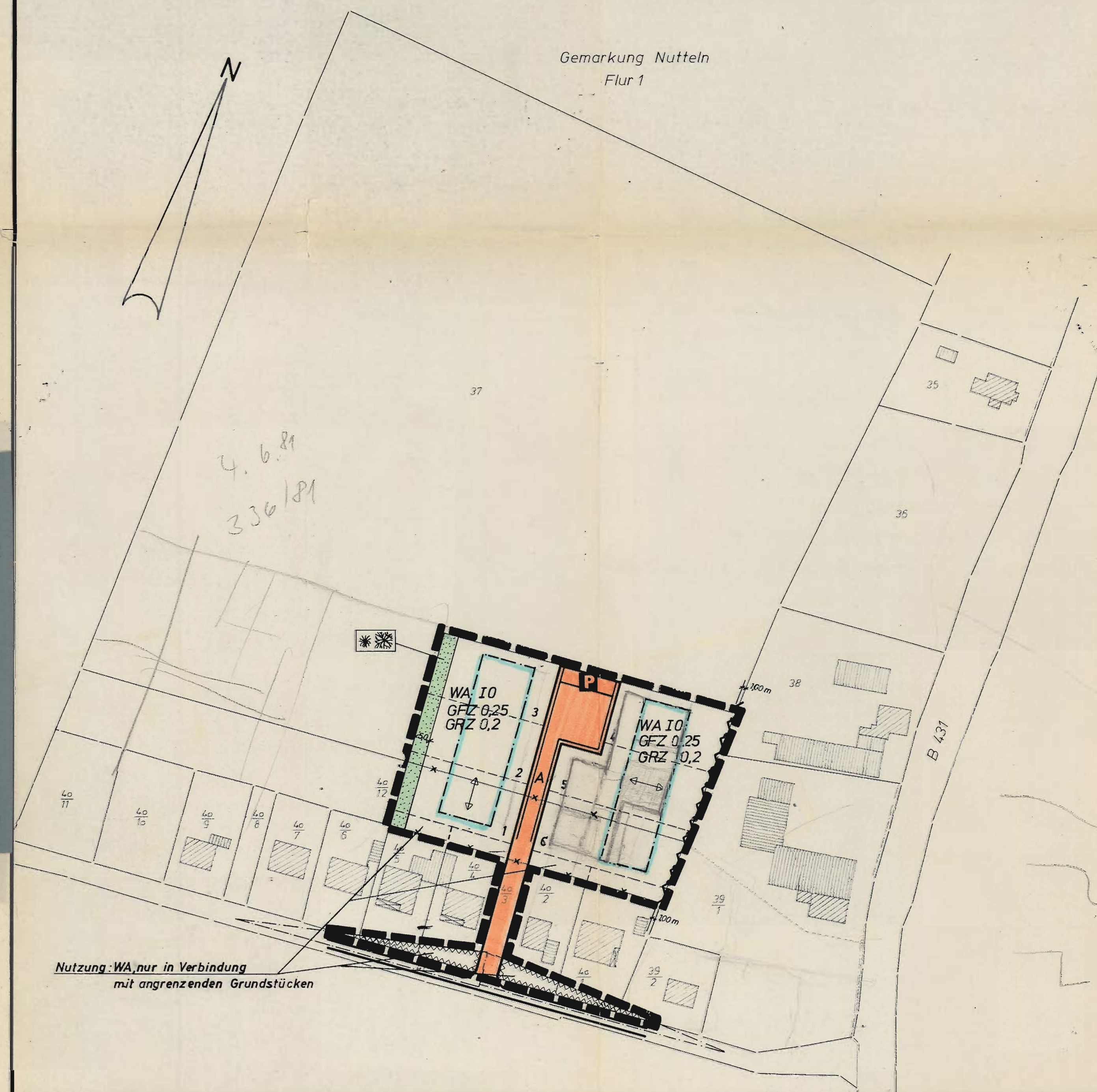
Nutteln, den 3.9.1979

## Satzung der Gemeinde Nutteln über den Bebauungsplan Nr. 1 „Eekholt“

Auf Grund des § 10 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Neufassung vom 18. August 1976 (BGBl. I. S. 2256) und des § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10.4.1969 (GVBl. Schl. - H.S. 59) in Verbindung mit § 1 der ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9.12.1960 (GVBl. Schl. - H.S. 198) und § 9 BBauG wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung v. 18.7.1978 folgende Satzung über den B-Plan Nr. 1 Nutteln, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Textteil B, erlassen.

## Teil-A-Planzeichnung

M. 1:1000



Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1  
der Gemeinde N u t t e l n

---

1. Allgemein

Der Eigenbedarf an Grundstücken der Gemeinde Nutteln kann nicht mehr gedeckt werden. Daher weist die Gemeinde mit dem notwendig gewordenen Bebauungsplan Nr. 1 6 Bauplätze aus.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplan umfaßt eine Neubaufläche von 0,65 ha.

Die Größenordnung der ausgewiesenen Neubaufläche liegt im Einklang mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

2. Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt im Privatbesitz befindliche Grundstücke. Es handelt sich hierbei um die Grundstücke der Gemarkung Nutteln; Flur 1; Flurstück 40/3 und teilweise Flurstück 40/12, 730. Besondere Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens nach BBauG sind nicht erforderlich, daß die Grundstückseigentümer grundsätzlich verkaufsbereit sind. Gleichfalls ist die Gemeinde bereit, die Grundstücke zu erwerben, um das Bauland für den Eigenbedarf zu sichern.

3. Städtebauliche Maßnahmen

Vorgesehen ist eine WA-Nutzung in offener Bauweise mit freistehenden Einfamilienhäusern. Die Gemeinde ist der Auffassung, daß die Qualität eines reinen Wohngebietes aus Gründen der landwirtschaftlichen Nutzung der Umgebung nicht erreicht werden kann. Die vorgesehene Bauweise trägt am besten den Gegebenheiten der Landschaft sowie den auftretenden Bauwünschen Rechnung.

Bis auf die Feststellung der Dachhaut im Farbton und dem Verlauf der Firstrichtung soll keine weitere Festlegung getroffen werden, um eine individuelle Gestaltung der Baukörper zu ermöglichen.

4. Ver- und Entsorgungsmaßnahmen

4.1 Wasserversorgung

Die zentrale Wasserversorgung erfolgt durch den Wasserbeschaffungsverband "Unteres Störgebiet"

4.2 Abwasserbeseitigung

4.2.1 Regenwasser

Das Regenwasser wird direkt dem Vorfluter (Wetter) zugeleitet.

4.2.2 Schmutzwasser

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 wird mit der Schmutzwasserleitung an die schon bestehende biologische Kläranlage angeschlossen.

4.3 Feuerlöscheinrichtung

Der Planungsbereich wird mit einem Feuerlöschbrunnen versorgt.

4.4 Elektroversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die Schleswig-Holsteinische Stromversorgungs AG (Schleswig in Rendsburg).

#### 4.5 Gasversorgung

Die Versorgung mit gasförmiger Energie ist für diesen Planungsraum nicht vorgesehen.

#### 4.6 Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung wird vom Kreis Steinburg durchgeführt.

### 5. Erschließung

Das Gelände wird durch die Planstraße A und B erschlossen. Die Planstraße A kann bei einer späteren Erweiterung des Bebauungsgebietes ihre Fortsetzung finden. Der Knoten im Bereich der Straße "Eckholdt" und der Planstraße B wird entsprechend der RAL (K) ausgebaut.

Die öffentlichen Parkplätze betragen 1/3 WE-Anteil.

#### 5.1 Erschließungskosten

Zur Deckung der Erschließungsanlage erhebt die Gemeinde nach § 127 BBauG einen Erschließungskostenbeitrag. Die Kosten zur Erstellung der Erschließungsanlage belaufen sich schätzungsweise:

- 5.1.1 Straßenausbau einschl. Gehwege, Wendehammer, Straßenentwässerung und öffentliche Parkplätze
- |                                                                                                                        |                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Planstraße A -                                                                                                         | ca. DM 30.400,-- |
| 5.1.2 wie vor                                                                                                          |                  |
| - Planstraße B -                                                                                                       | ca. DM 14.000,-- |
| 5.1.3 Straßenbeleuchtung                                                                                               | ca. DM 5.000,--  |
| 5.1.4 Ankauf von Gelände für den Bau der Erschließungsanlage (Straße, öffentliche Parkplätze, Gehwege und Wendehammer) | ca. DM 5.000,--  |

|                                   |                  |
|-----------------------------------|------------------|
| Erschließungskosten - insgesamt - | ca. DM 54.400,-- |
|                                   | =====            |

Die Gemeinde übernimmt nach § 129 BBauG 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

Nutteln, den

Bürgermeister