

Text zum Bebauungsplan Nr. 2 "Westerkamp" der Gemeinde

W a r d e r , Krs. Rendsburg

I. Lage des Gebietes:

Die Lage des Bebauungsgebietes ist aus dem beigegeführten Übersichtsblatt i.M. 1:5000, die Eigentümerverhältnisse aus dem Eigentümerverzeichnis zu ersehen.

II. Art und Maß der baulichen Nutzung (BauNVO vom 26.6.1962)

Grundstück:	Art der Nutzung:	Zahl der Gesch.:	Grundflächenzahl:	Geschoßflächenzahl:
1	Motel	max. 2	0,2	0,3
2-11	SW-Gebiet	1	0,1	0,1

Die Mindestgröße der Grundstücke (gem. § 9 (1) Ziff. 1c BBauG) ist mit 1.200 qm festgesetzt

Nach dem § 14 (1) BauNVO wird festgesetzt, daß Nebenanlagen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ausgeschlossen sind.

III. Gestaltung:

A. Gestaltung der baulichen Anlagen:

Die Gestaltung der Gebäude soll einfach sein und den Charakter des Wochenendhauses bzw. eines Motels erkennen lassen.

Es sind folgende Hausformen zugelassen:

- a) Eingeschossige Häuser mit flachem Dach ohne sichtbare Neigung.
- b) Für das Motel ist nur flaches Dach ohne sichtbare Neigung zugelassen.

Die Dacheindeckung muß aus dunkelgrauem, dunkelbraunem oder schwarzem Material sein.

Die Verwendung von stark farbigem Material für Überdachungen und sonstige Schutzwände ist nicht zugelassen.

Die Grundstücke sind zur Kreisstraße hin mit einer festen durchgehenden Einfriedigung abzusichern. Einzelne Zufahrten oder Zugänge dürfen von den Grundstücken aus nicht zu den Kreisstraßen hergestellt werden.

Handwritten: 28.6.67



Handwritten signature: OH

B. Gestaltung der Grün- und Freiflächen:

Die Einfriedigung der Grundstücke zu den öffentlichen Verkehrsflächen und Nachbargrundstücken können durch Holzzäune oder Maschendrahtzaun bis 80 cm Höhe, wenn er durch Anpflanzungen verdeckt wird, hergestellt werden. Maschendrahtzaun darf nur mit dunkelgrünem PVC verwandt werden.

Die zur Verwendung kommenden Baumarten müssen standortgerecht sein. Alle baumartigen Nadelhölzer sowie Pyramiden- und Trauerformen sind nicht zugelassen.

Das Straßenbegleitgrün an den Abstell- und Wendeplätzen ist in seiner Höhe der Verkehrsübersicht unterzuordnen.

IV. Zuwegung:

Die verkehrsmäßige Erschließung des Wochenendhausgebietes erfolgt über den auszubauenden Feldweg.

Die vorgesehenen Erschließungswege sollen nach besonderem Plan ausgebaut und angelegt werden. Die Gemeinde wird die Erschließungswege nach erfolgtem Ausbau als öffentliche Wege übernehmen.

Straße A: 2 x Fußweg 1,50 m	= 3,00 m
Fahrbahn	= 6,00 m
	<u>9,00 m</u>

Straße B: Fußweg:	1,50 m
Fahrbahn:	5,50 m
	<u>7,00 m</u>

Straße C: Fußweg:	1,50 m
Fahrbahn:	4,50 m
	<u>6,00 m</u>

V. Sonstiges:

Werbeanlagen sind am Orte der Leistung zulässig.

Warder, den 28.6......1967



.....
(Der Bürgermeister)

Kiel, den22.6......1967

.....
(Der Planverfasser):

ARBEITSGRUPPE STÄDTEBAU +
RAUMPLANUNG
Kiel, Wall 42-46