

## Text

### zum Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Flintbek für das Gebiet „Demenbeck“

#### 1. Lage des Gebietes und Besitzverhältnisse

Die Lage des Bebauungsplangebietes ist aus dem nachgehefteten Übersichtsblatt (Anlage 3), die Eigentumsverhältnisse sind aus dem Eigentümerverzeichnis (Anlage 4) zu ersehen. Zum Bebauungsplangebiet gehören die Flurstücke 31/1 und 32/57 der Flur 5 (Ifd. Nr. 1 und 14 des Eigentümerverzeichnisses).

#### 2. Zulässige Nutzung der Grundstücke

Das Maß der baulichen Nutzung wird wie folgt festgelegt:

- a) Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO
- b) Die Grundflächenzahl beträgt höchstens 0,15. Die Gebäude erhalten 1 Vollgeschoss, das Dachgeschoss kann jeweils ausgebaut werden.
- c) Grundfläche und Firstrichtung sind durch die gestrichelte Linie verbindlich dargestellt. Das gleiche gilt für die Lage der Nebengebäude. Die Nebengebäude dürfen um höchstens 2,00 m je Grundstück durch Verlängerung erweitert werden. Sie können dann als Einstellplatz für Fahrzeuge mit benutzt werden. Ein gesondertes Gebäude als Garage oder für andere Zwecke ist außer dem vorgenannten Nebengebäude nicht zulässig.
- d) Innerhalb des Baugebiets befindet sich eine Senke mit ungünstigem Baugrund. Diese Senke ist als öffentliche Grünfläche zu gestalten und darf nicht bebaut werden. Zulässig ist die Anlage eines Kleinkinderspielplatzes.

#### 3. Gestaltung der baulichen Anlagen

Die Wohnhäuser werden teilweise als Doppelhäuser (33 Stück), teilweise als freistehende Einzelhäuser (13 Stück) jeweils mit Satteldach errichtet.

Der Ausbau des Dachgeschosses ist gestattet. Soweit das Dachgeschoss nicht giebelseitig belichtet werden kann, sind möglichst Dachflächenfenster vorzusehen. Die Dachneigung beträgt 45 - 48°. Die Bauten werden verputzt; die Dachdeckung erfolgt mit dunkelbraunen Pfannen. Die Farben der Häuser können zwischen weiß und hellen Pastelltönen variieren. Dunkle und grelle Farbanstriche sind nicht gestattet.

Die Vorgartengestaltung ist im Einzelnen nicht vorgeschrieben. Nicht gestattet sind Gemüseanpflanzungen im Bereich des Straßenraumes. Ein Garten- oder Landschaftsgestalter ist hinzuzuziehen.

Einfriedigungen im Bereich des Straßenraumes sind nur durch Hecken gestattet, die durch einen die Hecke nicht überragenden Maschendrahtzaun verstärkt werden können. Die Höhe des Zaunes beträgt 60 cm.

#### 4. Straßenbau

Die Erschließungsstraße erhält eine Fahrbahnbreite von 5,50 m. Es wird beiderseits ein Bürgersteig von 1,50 m Breite angelegt. Das Straßenprofil ergibt sich aus der Anlage 5.

5. Versorgungsleitungen

Die Stromversorgung für das Bebauungsgebiet erfolgt durch die Stadtwerke Kiel. Die Stadtwerke errichten auf dem Planungsgebiet eine Trafostation, welche in Verbindung mit einem Nebengebäude errichtet wird. Das dafür vorgesehene Grundstück ist im Plan eingezeichnet. Die Leitungen sind zu verkabeln.

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Anschluss an das gemeindliche Wasserversorgungsnetz.

6. Abwasser- und Fäkalienbeseitigung:

Die Beseitigung der Abwässer und der Fäkalien erfolgt durch Einleitung in einen Sammler (Trennsystem), welcher an das Abwasserkanalsystem der Gemeinde angeschlossen wird. Die in der Nähe befindliche Kläranlage „Holzvogtkamp“ ist allerdings nicht mehr in der Lage, die Abwässer ausreichend zu klären. Die Gemeinde plant eine neue Großkläranlage. Bis zur Fertigstellung dieser Anlagen wird auf dem Planungsgebiet eine Gemeinschaftskläranlage errichtet und unterhalten, die später außer Funktion gesetzt werden soll. Das Grundstück für die Anlage der Kläranlage ist im Plan eingetragen. Die Führung des Kanalsystems ergibt sich aus einem besonderen Plan.

Die Ableitung des Oberflächenwassers erfolgt durch eine neu zu verlegende Leitung in die „Flintbek“.

7. Müllbeseitigung:

Die Abfuhr des Mülls erfolgt durch einen von der Gemeinde beauftragten Abfuhrunternehmer.

Flintbek, den 17. März 1965

(LS) gez. Bies  
Bürgermeister