

Neufassung

gemäß Beschluß der Stadtverordnetenversammlung
vom 19. Juli 1967

Bebauungsplan Nortorf Nr. 2

B a u g e b i e t : Das Gelände zwischen Kieler Straße, Lohkamp,
Parkstraße und Landschaftspark

Begründung

I. Gesetzliche und technische Grundlagen des Bebauungsplanes:

Der vorliegende Bebauungsplan ist gemäß § 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) aufgestellt worden. In technischer Hinsicht ist der Bebauungsplan aus dem Aufbauplan entwickelt worden, den die Stadt Nortorf nach §§ 5 und 6 des Aufbaugesetzes von Schleswig-Holstein aufgestellt und der Herr Minister für Arbeit, Soziales und Vertriebene durch Erlaß vom 22. Juni 1961 -IX 34 b - 312/3.11.84 - genehmigt hat.

Der Aufbauplan hat in der Zeit vom 26. Juni 1961 bis 7. August 1961 öffentlich ausgelegen.

Bestandteile dieses Bebauungsplanes sind:

- Anlage 1 - Beschluß der Stadtverordnetenversammlung
- " 2 - Begründung
- " 3 - Eigentümerverzeichnis
- " 4 - Übersichtsplan.

Als Kartengrundlage für den rechtlichen und topographischen Nachweis wurde eine vom Katasteramt Rendsburg bezogene Abzeichnung von der Katasterkarte verwendet.

II. Das Bebauungsgebiet:

Die Grenzen des Bebauungsgebietes sind in dem Plan durch einen violetten Farbstreifen gekennzeichnet. Das Gebiet umfaßt alle in dem Eigentümerverzeichnis des Bebauungsplanes aufgeführten Grundstücke bzw. Grundstücksteile, und zwar sowohl die bebauten wie auch die unbebauten Teile. Die in dem Bebauungsgebiet liegenden, der Stadt Nortorf gehörigen öffentlichen Straßen sind mit eingeschlossen.

III. Beteiligte Grundeigentümer:

Die Eigentümer der im Bebauungsgebiet liegenden Grundstücke wurden dem Liegenschaftskataster und dem Grundbuch entnommen. Sie sind namentlich in dem Eigentümerverzeichnis -Anlage 3- aufgeführt. Das Eigentümerverzeichnis enthält gleichzeitig die Kataster- und Grundbuchbezeichnungen sowie die Flächengrößen. Die Eigentumsgrenzen der Grundstücke sind in dem Plan in starker, die Flurstücksgrenzen in schwacher schwarzer Strichführung dargestellt. Wegfallende Grenzen sind schwarz gekreuzt. Die in starker roter Strichführung dargestellten Straßenfluchtlinien sind verbindlich, dagegen können für die in schwacher roter Strichführung dargestellten neuen Eigentumsgrenzen und Fußweggrenzen geringe Verschiebungen zugelassen werden.

IV. Ausweisung der öffentlichen Verkehrsflächen:

Die in dem Bebauungsplan liegenden sowie die das Bebauungsgebiet umgrenzenden vorhandenen Straßen sind durch lichtgraublaue Flächenfärbung ausgewiesen. Die geplanten Straßen haben rote Strichumrandung und sind rötlich gefärbt. Der Ausbau der Straßen A und B ist in einer Gesamtbreite von 9.00 m geplant (Fahrbahnbreite 5.50 m und Bürgersteige 2,00 und 1.50 m). Der Ausbau der Straße "In de Loh" und der Bau der Straßen C und D soll in einer Breite von 8.00 m erfolgen (Fahrbahn 5.00 m und zwei Gehwege von je 1.50 m Breite).

f) Der Anschluß der Straße B an die Kieler Straße (LIO Nr. 49) muß innerhalb der Ortsdurchfahrt der LIO Nr. 49 liegen.

In den im Bebauungsgebiet an der Einmündung der Straße B in die Kieler Straße ausgewiesenen Sichtdreiecken dürfen keine baulichen Anlagen errichtet, keine Gegenstände gelagert und keine Anpflanzungen vorgenommen werden, die über eine Höhe von 0.70 m über der Fahrbahnoberkante der Straßen hinausragen.

Die Öffentlichkeit des Fußweges vom Lohkamp zum Landschaftspark (Flurstücke 20/1 und 20/2 der Flur 5604 G) und weiter zur Schülper Gemarkungsgrenze ist aufgehoben worden.

V. Entwässerungs- und Versorgungsleitungen:

Entwässerungsleitungen und Versorgungsleitungen für Wasser und Elektrizität sind in den Straßen des Bebauungsgebietes vorgesehen. Die Entwässerung soll nach einem Trennsystem für Schmutzwasser durch ein Pumpwerk über die Kanalisation der Kieler Straße bzw. des Lohkamps und für Regenwasser über die Bellerbek erfolgen.

Die Eigentümer von bebauten Grundstücken sind gemäß § 5 (1) der Ortssatzung der Stadt Nortorf über die Entwässerung der Grundstücke und den Anschluß an die städtische Abwasseranlage vom 29.5.1958 verpflichtet, die von ihren Grundstücken kommenden Schmutz- und Regenwässer durch private Anschlußleitungen an die Abwasseranlagen abzuführen.

VI. Nutzungsart und Nutzungsgrad der Grundstücke:

Nutzungsart und Nutzungsgrad der Grundstücke sind im Bebauungsplan durch Darstellung der bebaubaren Flächen festgelegt. Die vorhandene Bebauung ist ohne Farbgebung mit Flächenschraffur dargestellt.

Die Nutzungsart der Grundstücke wird für Wohnbauten in siena Farbton und für Garagen und Nebengebäude durch graue Färbung ausgewiesen.

Grün - Fläche für Kinderspielplatz.

Die Anzahl der Geschosse in den vorhandenen und geplanten Gebäuden ist aus den eingetragenen Ziffern ersichtlich.

VII. Städtebauliche Maßnahmen und Einzelheiten der Bebauung:

Es handelt sich bei dem Bebauungsgebiet überwiegend um ein Gebiet, das von der Gemeinnützigen Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft im Lande Schleswig-Holstein GmbH. "Neue Heimat" zum Zwecke der Erstellung einer Siedlung erworben ist. Es sollen errichtet werden:

- a) Auf dem an die Straße B angrenzenden Gelände zwischen der Straße A und der Straße "In de Loh" zwei viergeschossige Gebäude für 48 Mietwohnungen. Auf dem daran anschließenden Gelände an der Straße A acht zweigeschossige Gebäude für 32 Mietwohnungen.
- b) Sechs zweigeschossige Reihenhäuser zu beiden Seiten der Straße A nach dem Lohkamp zu für 24 Eigenheime.
Auf dem nach dem Landschaftspark zugekehrten Gelände 13 Eigenheime in Bungalow-Stil.
- c) Auf dem nach der Gemarkungsgrenze Borgdorf-Seedorf zugekehrten Gelände 13 Eigenheime in eingeschossiger Bauweise mit Garagen und auf dem Grundstück an der Einmündung der Straße B in die Kieler Straße ein Doppelhaus in eingeschossiger Bauweise mit Nebengebäuden. Die Bebauung dieses Grundstücks muß so gestaltet werden, daß der Charakter des reinen Wohngebietes zur Straße B hin gewahrt bleibt. Die Nebengebäude sind zur Kieler Straße hin zu erschließen. Werden keine Garagen gebaut, so sind die dafür vorgesehenen Flächen als Einstellplätze für Kraftfahrzeuge auszubilden. Im Gebiet, das durch die Kieler Straße, die Straße B (Rinkeniser Straße), die Straße "In de Loh" und von der Ostgrenze der

Flurstücke

Flurstücke 45 und 46 der Flur 5604 A eingefaßt wird, 5 Eigenheime in eingeschossiger Bauweise mit Garagen. In dem Gebiet zwischen den Straßen B, C und D können auch Eigenheime in Fertigteilbauweise errichtet werden.

Die gesamte Siedlung soll in Verblendbauweise (rotes bzw. gelbes Verblendmauerwerk) geplant werden.

Die Dächer der zweigeschossigen Häuser werden als 35-Grad-Dächer mit braunen Pfannen eingedeckt. Bei den eingeschossigen Häusern ist ein 25- bis 40-Grad-Dach in brauner oder grauer Pfanneneindeckung vorgesehen. Die Eigenheime und Mietwohnungen werden zum Teil durch Stichwege (nur für Fußgänger) mit den Straßen verbunden.

Auf dem Gelände für Mietwohnungen sind Einstellplätze für Kraftfahrzeuge in ausreichendem Maße vorzusehen.

Die Gesamtfläche wird bei Mietwohnungen und Eigenheimen mit Ausnahme der Bungalows als Gemeinschafts-Grünfläche ausgewiesen. Bei den Eigenheimen an der Straße B wird eine Nutzung des Hinterlandes für den Anbau von Gemüse und dergl. gestattet.

Durch die übrige im Bebauungsplan dargestellte Bebauung werden die noch vorhandenen Baulücken nördlich an der Straße "In de Loh" und an der Parkstraße geschlossen.

Es ist auf den Nordseiten der Straßen "In de Loh" und "Parkstraße" die Bebauung mit Eigenheimen vorgesehen als Ziegelrohbauten (rote Steine).

Von den Festsetzungen hinsichtlich der Stellung und Form der Gebäude, der Baugestaltung und der Begrünung kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Nortorf Abweichungen zulassen, sofern dadurch der Charakter der Gesamtanlage nicht beeinträchtigt oder wesentlich verändert wird.

VIII. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens:

Durch den Erwerb des für die Erstellung einer Siedlung notwendigen Geländes durch die "Neue Heimat" werden Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens nicht notwendig. Lediglich bei einigen Anliegern nördlich der Straße "In de Loh" und der Parkstraße werden für den Fall, daß freiwillige Vereinbarungen nicht zu erreichen sind, Maßnahmen nach dem Bundesbaugesetz erforderlich.

Um die Verkehrssicherheit auf der LIO. 49 zu verbessern, soll eine Grenzregelung nach §§ 80 ff des Bundesbaugesetzes an den Flurstücken 19, 20, 21, 107 und 35 der Flur 5604 A sowie dem Flurstück 16 der Flur 5604 C durchgeführt werden. Die Einfriedigungsmauern an der Kieler Straße auf den Flurstücken 19 und 20 der Flur 5604 A sind so zu ändern, daß sie die Höhe von 0.80 m nicht überschreiten.

Von welchen Maßnahmen nach dem Bundesbaugesetz die einzelnen Grundeigentümer betroffen werden, geht aus dem Eigentümerverzeichnis - Anlage 3 - hervor. Im einzelnen sind sie nachstehend auch noch summarisch nachgewiesen.

Umlegung nach §§ 45 ff Bundesbaugesetz:

Flurstück 52	Nissen, Gustav
" 51	Reimers, Hartwig
" 50	Hinrichs, Wilhelm
" 56	Nissen, Gustav
" 49	Reimers, Hartwig
" 24	Wulf, Hans
" 26	Kühl, Johannes



Grenzregelung nach §§ 80 ff Bundesbaugesetz:

Flur 5604 A	Flurstück 19	Hinrichs, Wilhelm
	" 20	Bähnk, Wilhelm
	" 21	Bähnk, Wilhelm
5604 C	" 16	Fuschers, Peter
5604 A	" 107	Stadtgemeinde Nortorf
	" 35	Stadtgemeinde Nortorf
5604 C	" 17	"Neue Heimat" Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft im Lande Schleswig-Holstein GmbH. Kiel
	18/2	Möller, Amanda, geb. Braun

Aufgestellt gemäß § 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341)

Nortorf, den 15.1.1962

(L.S.)
Stadt Nortorf
Der Magistrat
gez.: Jerratsch
Bürgermeister

Zusatz +) auf Grund der Genehmigungserlasse des Herrn Ministers für Arbeit, Soziales und Vertriebene des Landes Schleswig-Holstein vom 26.10.1962 und 18.12.1962 - IX 34 c - 313/04 - 11.84 (2) - in Verbindung mit dem Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 30.1.1963

Nortorf, den 5. Februar 1963

(L.S.)
Stadt Nortorf
Der Magistrat
gez.: Jerratsch
Bürgermeister

Nortorf, den 29.8.1967

Es wird bescheinigt, daß die Neufassung zum Bebauungsplan Nr. 2 die Änderungen berücksichtigt, die sich aus dem Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 19.7.1967 ergeben.



Stadt Nortorf
Der Magistrat
In Vertretung:

1. Stadtrat
2. Stadtrat
3. Stadtrat
4. Stadtrat
5. Stadtrat
6. Stadtrat

R.

R

Stadtvorstand

1. Stadtrat
2. Stadtrat
3. Stadtrat
4. Stadtrat
5. Stadtrat
6. Stadtrat
7. Stadtrat
8. Stadtrat
9. Stadtrat
10. Stadtrat
11. Stadtrat
12. Stadtrat
13. Stadtrat
14. Stadtrat
15. Stadtrat
16. Stadtrat
17. Stadtrat
18. Stadtrat
19. Stadtrat
20. Stadtrat
21. Stadtrat
22. Stadtrat
23. Stadtrat
24. Stadtrat
25. Stadtrat
26. Stadtrat
27. Stadtrat
28. Stadtrat
29. Stadtrat
30. Stadtrat
31. Stadtrat
32. Stadtrat
33. Stadtrat
34. Stadtrat
35. Stadtrat
36. Stadtrat
37. Stadtrat
38. Stadtrat
39. Stadtrat
40. Stadtrat
41. Stadtrat
42. Stadtrat
43. Stadtrat
44. Stadtrat
45. Stadtrat
46. Stadtrat
47. Stadtrat
48. Stadtrat
49. Stadtrat
50. Stadtrat
51. Stadtrat
52. Stadtrat
53. Stadtrat
54. Stadtrat
55. Stadtrat
56. Stadtrat
57. Stadtrat
58. Stadtrat
59. Stadtrat
60. Stadtrat
61. Stadtrat
62. Stadtrat
63. Stadtrat
64. Stadtrat
65. Stadtrat
66. Stadtrat
67. Stadtrat
68. Stadtrat
69. Stadtrat
70. Stadtrat
71. Stadtrat
72. Stadtrat
73. Stadtrat
74. Stadtrat
75. Stadtrat
76. Stadtrat
77. Stadtrat
78. Stadtrat
79. Stadtrat
80. Stadtrat
81. Stadtrat
82. Stadtrat
83. Stadtrat
84. Stadtrat
85. Stadtrat
86. Stadtrat
87. Stadtrat
88. Stadtrat
89. Stadtrat
90. Stadtrat
91. Stadtrat
92. Stadtrat
93. Stadtrat
94. Stadtrat
95. Stadtrat
96. Stadtrat
97. Stadtrat
98. Stadtrat
99. Stadtrat
100. Stadtrat

Aufgestellt gemäß § 9 des Bundesgesetzes
vom 22. Juni 1960 (BGBl. I S. 241)
Nortorf, den 29.8.1967

Stadtrat
Der Magistrat
Gen.: [Name]
Stadtvorstand

Stadtvorstand
Der Magistrat
Gen.: [Name]
Stadtrat

Nortorf, den 2. Februar 1967
Stadtrat
Der Magistrat
Gen.: [Name]
Stadtvorstand