

Architekt Hubert Wahala · Flensburg · Große Straße 22 · Ruf 4062

Gemeinde: Langballig
Amt Grundhof
Kreis: Flensburg Land

FLENSBURG, den 2.11.1960

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

Unser Zeichen:

Akt. Nr.:

Anlage 1
zum Durchführungsplan

E r l ä u t e r u n g e n:
zum Durchführungsplan (D-Plan) Nr. 1
für das ~~Wohnsiedlungsgebiet~~^{Gelände Feller}
in Langballig

Vorbemerkungen:

Das im Grundbuch von Langballig Band 3, Blatt 63 eingetragene, in der Flurbereinigung Langballig liegende und unter Plan-Nr. 140/6 ausgewiesene Grundstück des Kätners Peter Friedrich Feller ist der Ausgangspunkt für das Wohnsiedlungsgebiet in Langballig Nr. 1. Das genannte Grundstück wird von dem Besitzer im Rahmen eines Kaufvertrages an die einzelnen Käufer abgegeben. In diesem Kaufvertrag wird für die einzelnen Käufer die Verpflichtung aufgenommen, auf dem Teilgrundstück ein Wohnhaus entsprechend den Ausführungsbestimmungen des Durchführungsplanes zu errichten und in einer Erschließungsgemeinschaft Straßen und Wegungen, sowie Be- und Entwässerung mit Energie-Versorgung gemeinschaftlich zu erstellen. Die Käufer sind nach diesem Kaufvertrag verpflichtet die entstehenden Kosten des Durchführungsplanes und die Vermessung zu übernehmen. Sie sind gleichfalls verpflichtet, das Wohnsiedlungsgebiet zu unterhalten und für die Unterhaltung der Anlagen aufzukommen.

1. Gesetzliche Grundlagen

Der vorliegende Durchführungsplan ~~für das Wohnsiedlungsgebiet Nr. 1, Langballig~~, ist als Einzelmassnahme gemäß § 14 in Verbindung mit § 10 des Aufbaugesetzes vom 21.5.49 aufgestellt, da sich die Gemeinde noch nicht zum Aufbaugebiet erklärt hat.

~~In technischer Hinsicht ist diese Einzelmassnahme in den Aufbauplan aufzunehmen, den die Gemeinde gemäß § 5 und § 6 des Aufbaugesetzes vom 21.5.1949 aufgestellt. Die~~

1. Breite des Fahrweges 3,5 m, Breite des Gehweges 1,5 m.
2. Der Ausbau dieser Wohnstraße hat nach den Richtlinien und Forderungen der Straßenbaubehörde zu erfolgen. Bei Erteilung der Baugenehmigung wird der Ausbau und die Ausbaupflichtung der Straße den Anliegern zur Auflage gemacht.
3. In der Straße sind folgende Versorgungsleitungen vorzusehen:
 - a) Regenwasserleitung mit Einlaufschächten
 - b) Schmutzwasserleitung
 - c) Wasserversorgung
 - d) Stromversorgung

Der Fußgänger ^{weg} innerhalb der Privatstraße - ~~gleich Wohnstraße~~ - ist besonders ^{abzugrenzen} zu kennzeichnen, das Befahren der Straße mit großen Fahrzeugen ist durch Beschilderung (Gewichtsbegrenzung und besondere Kennzeichnung als Privatstraße) nur für Anliegerverkehr gestattet. Träger der Erschließungsmaßnahme sind nach dem Erschließungsvertrag die Käufer der ~~Wohnsiedlungs-Teilstücke~~ Parzellen.

V. Energieversorgung

Die einzelnen Wohngrundstücke innerhalb des Wohnsiedlungs-Gebietes werden von der öffentlichen Stromversorgung "Schlesweg" mit elektrischer Energie versorgt. Die Gebäude können voll elektrisch ausgestattet werden. Alle Zuleitungen werden verkabelt.

VI. Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt zentral aus einem auf dem Grundstück gebohrten Tief-Brunnen. Das auf dem Grundstück stehende Wohngebäude nimmt die Wasserversorgungsanlage des gesamten ~~Wohnsiedlungs-~~ ^{Durchführungs-} Gebietes in sich auf. Im Kaufvertrag und in dem zuzubildenden Grundbuch wird das Wasserrecht und die Wasserversorgungspflichtung für das ~~Wohnsiedlungs-~~ ^{Durchführungs-} Gebiet eingetragen. Die ~~Besitzer des Wohnsiedlungs-~~ ^{Grundstückseigentümer des Durchführungs-} Gebietes bilden eine Wasserversorgungsgemeinschaft. Die Rechtsverhältnisse dieser Wasserversorgungsgemeinschaft sind einem besonderen Vertrag festzulegen.

VII. Straßenentwässerung

Die Ableitung der Straßenoberflächenwässer ist, soweit erforderlich, innerhalb der Straße- der Wende- und Parkätze sicher zu stellen. Der Anschluß erfolgt über die Regenwasserleitung (unter Ziffer IV beschrieben) an die ~~auf dem~~ ^{in Nordwesten} ~~nord westlichen~~ gelegene Vorflutleitung:

VIII. Abwasserbeseitigung

Die Küchenabwässer werden zusammen mit den Fäkalien in die auf dem Gelände errichtete voll-biologische Kläranlage geleitet, dort geklärt und danach in den Vorfluter geleitet. Die Kläranlage wird je Wohnhausgrundstück mit ungefähr 6 cbm Kammerinhalt bemessen.

~~Schmutzwasserleitung über~~
von Klär-

~~schluß an den Verfluter ist gemäß Ziffer 7 sichergestellt.~~

X. Müllbeseitigung

Der Müll wird auf jedem Wohnhaus-Grundstück in einer Müll-^{tonne}grube gesammelt und ist von den Grubengrundstücks-Besitzer von Zeit zu Zeit abzufahren.

XI. Feuerlöschleinrichtung

Auf dem Grundstück sind im Zuge der Durchführung der gesamten Wasserversorgungs-Anlage Feuerlöschzapfstellen einzuplanen. Der auszuführende Brunnen ist als Feuerlöschbrunnen zu berechnen.

XII. Gestaltung der Gebäude

Die Ausführung der Gebäude wird in ^{der} Anlage (Baubeschreibung) festgelegt. Der Durchführungsplan gibt die Höhenlage, die Lage der Gebäude auf den Grundstücken an. Außere Gestaltung und Dachform sollen sich bei den Gebäuden am Rande angleichen. Eine grobe Ähnlichkeit soll aus der Gestaltung der Baukörper ersichtlich sein. Die bebaute Fläche der Einzel-Grundstücke kann zwischen 80 u. 120 qm variieren. Die Grundstücksgröße variiert nach dem Durchführungsplan zwischen 800 u. 1.300 qm Einzelgrößen. ~~Eine Vergrößerung der Gebäude, so wie Anbauten, bestehende Gebäude, sind unter Zustimmung der jeweiligen Nachbarn unter der Voraussetzung der gegebenen Bestimmung der Landesbauordnung möglich. Garagen können auf den Einzel-Grundstücken errichtet werden. Die in den Durchführungsplan ausgewiesenen Sammel-Garage soll nach Möglichkeit errichtet und ausgenutzt werden. Eine Zweckentfremdung der Wohngebäude ist nur für Kleingewerbe möglich. Bei baulicher Veränderung ist neben der behördlichen Genehmigung die Zustimmung der Wohngrundstücks-Eigentümer erforderlich.~~

XIII. Einfriedigung

~~Als Einfriedigung der Grundstücke entlang der Straße sind lebende Hecken anzupflanzen und für alle Grundstücke in einheitlicher Form und Höhe in Schnitt zu halten. Die Art der Einfriedigung der Grundstücke untereinander ist freigestellt.~~

XIV. Bepflanzung

Die Bepflanzung des Durchführungsgebietes ist nach dem Grünflächenplan vorzunehmen. In diesem Plan -Anlage 4- ist die Grundbepflanzung festgelegt. Die Gestaltung der Vorgärten und der Gartenanlagen ausserhalb der Grundbepflanzung ist den Eigentümern freigestellt. In der Plandarstellung unter Ziffer XV sind die Farben nachzutragen.

XV. Plandarstellung

Grenze des Durchführungsgebietes

Flurgrenzen

schwarz

Flurstücksgrenzen

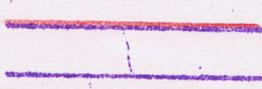
schwarz

Eigentumsgrenzen

wie vor mit gelbem Beistrich

geplante Flurstücksgrenzen

fortfallende "



rot
schwarz mit roten
Kreuzen

vorhandene Strassen

= grau

Wohnwege

= hellbraun mit Bezeichnung P

Wondeplatz

= hellbraun

Fusswegverbindungen

= hellgrün

Kinderspielplätze

= hellgrün m. Bezeichnung KSp

Wohnhäuser

= rotbraun m. schwarz. Randstr.
dazu ein breiter roter Randstr.

Sämtliche Leitungsführungen sind im Beiblatt (Anlage zum Erläuterungsbericht) dargestellt.

Wasserleitung

= blau - - - -

Entwässerung

= braun - - - -

Regenwasser

= Braun - - - -

XVI Massnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die zur Erschliessung des Gebietes im Durchführungsplan ausgewiesenen Strassenflächen, ^{ein-schließlich} Parkplätze u. Wondeplätze, ~~Wege und Treppenanlagen~~ ^{der Besitzer} bleiben im ~~Gesamteigentum der~~ ^{der Besitzer} Wohngrundstücke-Besitzers. Lt. Kaufvertrag und Kataster- bzw. Grundbucheintragung sind die Eigentümer zur Unterhaltung der Anlage verpflichtet. Die ~~Abtretung~~ ^{dieser} Flächen an die Gemeinde ~~gemäss~~ ^{bleibt} § 17 des Aufbaugesetzes kann jedoch vorgesehen werden. ~~vorbehalten.~~

Aufgestellt:

Flensburg, den 2. 11. 1960

Die Gemeinde: Langballig

Der Planverfasser:

Der Bürgermeister:

Der Architekt



Langballig

HUBERT WAHALA
ARCHITEKT BDB
FLENSBURG, GROSSE STRASSE 22

GENEHMIGT

GEMASS ERLASS

IX 3406-313/04-04.61

VOM 15. 7. 1961

KIEL, DEN 15. 7. 1961

Der Minister
für Arbeit, Soziales und Vertriebene
des Landes Schleswig-Holstein

H. Munkelt

Kan