

BEBÄUUNGSPLAN RÜD EÜ. GLÜCKSBURG

T e x t

zum Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Rude über Glücksburg
-----1) Lage des Gebietes und Besitzverhältnisse

Das Bebauungsplangebiet ist aus dem aufgehäfteten "bersichtsblatt (Anlage 3) zu ersehen. Es schließt sich westlich an die L 2 0 Glücksburg-Rude an. Das Gebiet ist im Bebauungsplan Nr. 1 als Baugbiet ausgewiesen.

Die Eigentümersverhältnisse ergeben sich aus dem Eigentümerverzeichnis (Anlage 4).

~~Im Bebauungsplan sind die Grundstücke, die im Gebiet für die Wohngebiete ausgewiesen sind~~

2) Zulässige Nutzung der Grundstückea) Wohngebiet

Das Gebiet des Bebauungsplanes ist reines Wohngebiet gem. § 3 Bau NVO. Die Ausnahmen gem. Abs. (3) werden jedoch nicht zugelassen. Das ^{maximale} Maß der baulichen Nutzung ist durch Baulinien und Baugrenzen im Plan festgesetzt. Es ist nur

eingeschossige Bebauung zugelassen. Die dargestellten Gebäude sind nur Sinnbilder für die grobe bauliche Gestaltung in Verbindung mit Festsetzungen über Dachform, Dachneigung usw.

b) Garagen und Einstellplätze

Die Lage der Garagen auf den Einzelgrundstücken ist anders in dem Plan eingetragen. Abweichungen können im begründeten Einzelfall unter Beachtung der Vorschriften der Landesbauordnung durch die Baugenehmigungsbehörde zugelassen werden. An geeigneter Stelle sind innerhalb des Bebauungsplangebietes PKW-Abstellplätze eingeplant. Insgesamt sind 7 Einzel- bzw. Doppelgaragen und 7 PKW-Abstellplätze vorhanden.

c) Sonstige Nutzungen

Das im Nordosten gelegene Teilstück ist als öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Innerhalb dieser Grünfläche ist die Gemeinschaftsklöranlage vorgesehen. Diese Fläche wird über einen leichtbefestigten Weg zugänglich gemacht.

d) Kulturdenkmäler und Sicherheitsvorschriften

Innerhalb des Bebauungsplangebietes befinden sich keine Kulturdenkmäler. Sicherheitsmaßnahmen sind an der Einmündung



derung der Wohnstraße in die L 2 0 Glücksburg-Rüde vorzusehen. Innerhalb des im Bebauungsplangebiet verzeichneten Sicherheitsdreiecks ist eine Anpflanzungsbeschränkung vorzusehen.

3) Gestaltung der baulichen Anlagen

Gebäude dürfen nur innerhalb der durch Baulinien (rot) und Baugrenzen (blau) im Plan angegebenen überbaubaren Flächen errichtet werden. Ausgenommen hiervon sind Garagen und Nebengebäude.

der LBO sowie der Baunutzungsverordnung bebaubar. Grenzbebauungen sind, soweit sie bei Garagen nicht besonders festgelegt sind, untersagt. Die Sockelhöhen werden in einem besonders aufgestellten Plan von der Baubehörde angegeben und müssen eingehalten werden.

a) Gebäudehöhen und -querschnitte

Gebaut werden:

7 eingeschossige Einfamilienhäuser mit Dachgeschossnutzung

Die Sockelhöhen der Gebäude sind in einem besonderen Plan verbindlich festgelegt. Die Traufhöhe darf 2,8 m über Sockeloberkante nicht überschreiten.

b) Dachneigung und Dachform

Diese sind ^{im} ~~in dem~~ Plan verbindlich festgelegt. Dabei zu 3 b)

Die drei am nördlichen Rand des Gebietes vorgesehenen Gebäude können entweder einheitlich ein Satteldach oder einheitlich ein Walmdach erhalten. Die Dachneigung ist im Bebauungsplan angegeben.

c) Baustoffe und Farbgebung

Diese sind im Plan verbindlich festgelegt. Als Dachdeckungsmaterial sind Ton- oder Betonpfannen zu verwenden. Hinter der Bezeichnung zu Ziffer 3 b) ist die jeweilige Farbtönung festgelegt. Die Gebäude sind weiß geschlemmt oder in gelber bzw. roter Verblendbauweise



herzustellen. Es bedeuten im Plan:

w	=	weiß geschlemmt
g	=	gelber Ziegelstein
r	=	roter Ziegelstein
Gg	=	Giebelseite gelb verblendet
Gr	=	Giebelseite rot verblendet
Tg/r/w	=	Traufseite gelbt rot oder weiß geschlemmt

Die Garagen haben sich im Baustoff und in der Farbgebung an den Hauptkörper anzugleichen. Für Einzel- und Doppelgaragen ist ein Flachdach mit anthrazitgrauem ~~Asbestzementplatten~~ oder Pappe vorzusehen.

d) Gartengestaltung, Landschaftsbild, Zäune

zu 3 d)

Die Einfriedigungen der Einzelgrundstücke zur Straße hin sollen einheitlich sein. Die Einfriedigung darf nicht höher als 60 cm über Bordstein sein. Innerhalb der Sichtdreiecke an der LHO Glücksburg-Rüde sind die Grundstücke von jeder sichtbehindernden Bebauung und Bepflanzung von mehr als 0,7 m Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten. Die bestehenden Hecken und Knicks als rückwärtige Abgrenzung im Bebauungsplangebiet sind zu erhalten und zu unterhalten.

e) Werbeanlagen

Dürfen auf den Einzelgrundstücken nicht angebracht werden.

4) Versorgungseinrichtungen

a) Wasser

Außerhalb des Bebauungsplangebietes ist die ungefähre Lage eines Brunnen mit dem erforderlichen Schutzgebiet verzeichnet. Die Wasserversorgungsanlage kann in einem besonderen Bauwerk oder innerhalb eines Gebäudes errichtet werden. Die Erwerber von Baugrundstücken haben nach dem mit der Gemeinde Rüde abzuschließenden Vertrag die Wasserversorgungsanlage gemeinschaftlich zu errichten, zu betreiben



und zu unterhalten. Weitere Maßnahmen für die gemeinschaftliche Wasserversorgungsanlage regelt der Erschließungsvertrag.

b) Strom

Die Hauptleitung, mit Ausnahme der im Plan verzeichneten Freileitung, mit Hausanschlüssen ist zu verkabeln. Die Versorgung erfolgt über die Schlesweg. Eine Straßenbeleuchtung ist nicht vorgesehen.

c) Gas

Eine Gasversorgung besteht nicht.

d) Telefon

Sämtliche Leitungen, Zuleitung und Hausanschlüsse sind zu verkabeln.

5) Abwasser- und Fäkalienbeseitigung

Für das Bebauungsplangebiet ist eine gemeinschaftliche Kläranlage vorgesehen. Die Erwerber haben diese Anlage gemäß Erschließungsvertrag mit der Gemeinde Rude gemeinschaftlich zu errichten und zu unterhalten. Die vorgesehenen Leitungen sowie die Vorflut und der Vorflutanschluß sind im Bebauungsplangebiet verzeichnet.

6) Müllbeseitigung

Eine gemeinschaftliche Müllbeseitigung innerhalb der Ortschaft Rude besteht nicht. Die Erwerber von Baugrundstücken innerhalb des Bebauungsplangebietes haben sich nach den örtlichen Richtlinien und nach den im Erschließungsvertrag festgelegten Maßnahmen zu richten. Eine freistehende Aufstellung von Mülltonnen auf den Einzelgrundstücken ist untersagt. Mülltonnen müssen in geschlossenen Müllboxen, die in Verbindung mit dem Gebäude errichtet werden sollen, aufgestellt werden.

7) Feuerlöscheinrichtungen

Die Feuerlöschversorgung ist durch den unqualifizierten Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Rüde geregelt und in diesem Plan ausgewiesen. /2

8) Straßenbau

Der Straßenbau hat nach dem angegebenen Querschnittsprofil auf dem Bebauungsplan zu erfolgen. Die Erwerber von Baugrundstücken errichten gem. Erschließungsvertrag die Straßen und Wege gemeinschaftlich. Träger der Erschließungsmaßnahme ist nach dem Erschließungsvertrag die Gemeinde Rüde. Die Straßen mit Ausnahme der Zuwegung zu öffentlichen Grundstücken und mit Ausnahme des öffentlichen Grundstücks werden nach Errichtung von der Gemeinde Rüde übernommen. Die Kostenregelung und Beteiligung von Anliegern und Gemeinde erfolgt im Erschließungsvertrag. Die Einmündung der Erschließungsstraße ist nach den Richtlinien des Straßenbauamtes festzulegen.

9) Besondere Auflagen

Die Genehmigung für eine Bebauung wird nur erteilt, wenn der Erwerber gleichzeitig Kaufvertrag und Erschließungsvertrag vorlegt.

Aufgestellt:

Flensburg, im September 1963



Gemeinde Rüde über Glücksburg

J. Markens

Der Bürgermeister

Hauptverfasser:

Hubert Wahala
Architekt BDB
Flensburg
Große Str. 22

Als Entwurf von der Gemeindevertretung beschlossen am 29. 5. 1963



GEMEINDE RÜDE KREIS FLENSBURG-LAND

Der Bürgermeister

J. Markens

Nach öffentlicher Auslegung vom 21. XI. 64 bis 21. I. 65
als Satzung von der Gemeindevertretung beschlossen am 8. II. 65



Gemäß Schreiben des Herrn Minister für Arbeit, Soziales und
Vertriebene vom 4. 6. 1964 - Geschäftszeichen: IX 310 c -
313/04.04.04.91 (2) - wurde im Text und Bebauungsplan eine
Änderung vorgenommen.

GENEHMIGT

GEMÄSS ERLASS

IX 310 c - 313/04.04.91 (2)

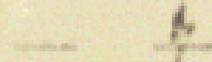
VOM 5. April 1965

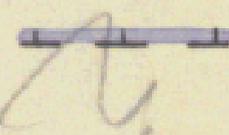
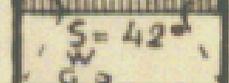
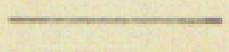
KIEL, DEN 5. April 1965

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



ZEICHENERKLÄRUNG:

-  GRENZE DES PLANUNGSGEBIETES
-  GRUNDSTÜCKSGRENZEN
-  HÖHELINIEN
-  PRIVATE GRÜNFLÄCHE
-  KLÄRANLAGE
-  ABWASSER
-  REGENWASSER
-  HOCHSPANNUNGSLEITUNG
-  PARKEN

-  GRENZEN AN WELCHEN ZU BAUEN IST
-  GRENZEN DIE NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN DÜRFEN
-  WASSERVERUNREINIGUNGS-SCHUTZGEBIET
- ~~ ~~ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE~~~~
-  GEBÄUDE / MÖGLICHE ABWALMUNG
-  DACHNEIGUNG / DACHEINDECKUNG (BRAUN)
- G=GIEBEL / T=TRAUFE
- g=GELB / r=ROT
-  ANLIEGERVERKEHR

AUFGESTELLT IM AUGUST 1963 DURCH
HUBERT WAHALA ARCHITEKT BDB
FLENSBURG GROSSE STRASSE 22

GEZ:

HUBERT WAHALA
ARCHITEKT BDB
FLENSBURG GROSSE STRASSE 22

KARTIERT NACH KATASTERPLÄNEN
U. ÖRTLICHEM NIVELLEMENT.

1. ENTWORFEN UND AUFGESTELLT NACH
§§ 8.9 DES BBAUG. V. 23.6.60. DER ENT-
WURF DES PLANES NEBST BEGRÜNDUNG U. TEXT Z. PLAN
HAB. IN DER ZEIT VOM 21. XII. 64 BIS 21. I. 65
NACH VORHERIGER BEKANNTMACHUNG
JEDERMANNS EINSICHT AUSGELEGEN.

HUBERT WAHALA
ARCHITEKT BDB
FLENSBURG GROSSE STRASSE 22

E. Markens
BÜRGERMEISTER

PLANVERFASSER

GEMEINDE
RUDE
KREIS FLENSBURG-LAND



2. DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN
ZUSTANDES SOWIE DIE FESTLEGUN-
GEN DER NEUEN STÄDTEBAULICHEN PLA-
NUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHEINIGT.

Herbert SchAAF
Öffentlich bestellter
Vermessungs-Ingenieur
Schleswig, Danziger Str. 8

VERMESSUNGSBÜRO SCHAAF, SCHLESWIG,
Öffentl. best. Verm.-Ing.

3. DIESER PLAN EINSCHLIESSLICH DES TEX-
TES IST GEMÄSS §10 BBAUG. AM 14. II. 64
VON DER GEMEINDEVERTRETUNG ALS 8. II. 65
SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

E. Markens
BÜRGERMEISTER



4. GENEHMIGT GEMÄSS ERLASS VOM

MINISTER
FÜR ARBEIT, SOZIALES UND VERTRIEBENE.

DIESER PLAN NEBST BEGRÜNDUNG IST AM
..... MIT BEKANNTMACHUNG DER GE-
NEHMIGUNG ÖFFENTLICH AUSGELEGT UND
AN DIESEM TAGE IN KRAFT GETRETEN.

E. Markens
BÜRGERMEISTER

GEMEINDE
RUDE
KREIS FLENSBURG-LAND

