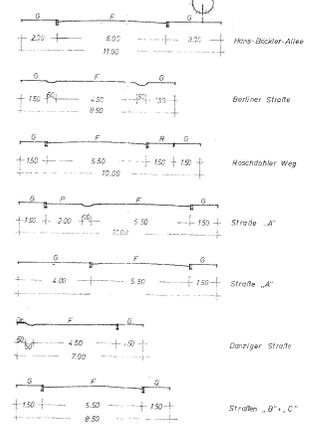




Brutto Baufeld	126.000,00 qm
Erschließungsflächen	18.600,00 qm
Netto Baufeld	108.400,00 qm
Gebaute Flächen	17.400,00 qm
Geschäftsräume	41.000,00 qm
Geschäftshauszahl	6,38
Wohnfläche	122.000 qm
Geschäftswohnungen	418 Woh.
Eigenheime	17 WöE
Läden	5
Gänge	91
Einstellplätze	85



- GRENZE DES PLANUNGSREVIERS
- FLURGRENZEN
- KATASTRALGRENZEN
- HOHNENSTREIFEN
- VORHANDENE GEBÄUDE
- BEPLANTE WOHNBÄUWERKE
- BEPLANTE GARAGEN
- WOHNBÄUWERKE U. WOHNBÄUWERKE
- SPIELPLATZ

GENEHMIGT
 3. STADTVEREIN
 VOM 25. APRIL 1962
 KIEL DEN 15. APRIL 1962
 Der Minister
 Sozialer Verbände
 Schleswig-Holstein
 v. Dr. J.

Mit Genehmigung des Katasteramts Neumünster vom 4.1.1962 Nr. II 3091/61 zur Verfüllung bedingt freigegeben.

Der Entwurf des Planes nebst Begründung hat in der Zeit vom 14.8.62 bis 14.9.62 nach vorheriger Bekanntmachung zu jedermanns Einsicht ausgelegen.

Dieser Plan einschließlich der Begründung ist gemäß § 9, Abs. 1 des Gesetzes vom 28.12.1961 (BBl. I S. 120) nach vorheriger Bekanntmachung zu jedermanns Einsicht ausgelegen.

Genehmigt gemäß Erlaß vom 14.11.62 des Ministers für Arbeit, Soziales und Vorkriegsleistungen

Dieser Plan nebst Begründung ist gemäß § 9 mit Bekanntmachung der Genehmigung öffentlich ausgelegt und an diesem Tage in Kraft getreten.

Planungskarte der Grundstücke
 Lensch, Schröder u. Neue-Heimat in Einfeld

Gemarkung Einfeld
 Flur 3
 Flurstücke 1/6, 2/1 u. 7

Maßstab 1:1000
 Abzeichnung einer fotogr. Vergrößerung
 aus dem Maßstab 1:2000

Genehmigt durch die Gemeinde Einfeld
 am 28.12.62
 Ausgeführt zur Aufstellung eines Bebauungsplanes
 Katasteramt Neumünster, den 28.12.1961
 Im Auftrage:
 Geb. Buch Nr. 24 89/1622

Genehmigt durch die Gemeinde Einfeld
 am 28.12.62
BEBAUUNGSPLAN 3
 Einfeld - Dorfkamp

Entworfen und aufgestellt nach § 8,9 des BBauG v. 23.6.60
 Wohnungsbau GmbH Neumünster
 den 5.2.62
 23.5.62

T e x t

zum Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde E i n f e l d

1.) Lage des Gebiets und Besitzverhältnisse

Die Lage des Bebauungsgebietes ist aus der nachgehefteten Übersichtskarte zu ersehen. Der räumliche Geltungsbereich wird

- im Norden: 50 m nördlich der verlängerten Hans-Böckler-Allee,
- im Osten: durch die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der an der Fritz-Reuter-Straße gelegenen Siedlung,
- im Süden: durch die Bebauungsgrenzen an der Berliner Straße und der Danziger Straße und
- im Westen: durch die Westseite des begradigten und verbreiterten Roschdohler Weges

begrenzt.

Er umfaßt aus der Flur 3 die Flurstücke 1/6, 2/1, 7 ganz, sowie die Flurstücke 5/21, 2/2, 1/7 teilweise.

Die Flurstücke 44/33, 34, 1, 2, 3, 4, 5 westlich des Roschdohler Weges gelegen, reichen nur soweit in das Bebauungsgebiet wie erforderlich ist, den Roschdohler Weg zu begradigen und zu verbreitern.

Die Eigentümerverhältnisse sind aus dem Eigentümerverzeichnis zu ersehen.

2.) Zulässige Nutzung der Grundstücke

a) Wohngebiete

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch Angabe der Bauklassen im Plan festgelegt. Als Nutzungsart ist für das gesamte Gelände reines Wohngebiet (B-Gebiet § 41 der Landesbauordnung) vorgesehen. Der Plan sieht eine bewußte Auflockerung der Baumassen vor.

Die zulässigen Geschößzahlen und die Stellung der vorgesehenen Neubauten sind aus dem Plan ersichtlich.

Die im Bebauungsplan kenntlich gemachte Stellung der einzelnen Gebäude (Rotbraun angelegt) kann geringfügig verändert werden.

Die im Plan durch Zahlen festgelegten Abstände der Gebäude zu den öffentlichen Straßen und Plätzen dürfen nicht unterschritten werden.

Bei einer Änderung der Stellung und Geschößzahl der Gebäude darf sich der Nutzungsgrad der Grundstücke gegenüber dem im Plan nachgewiesenen Verhältnis nicht vergrößern.

b) Ausweisung der Verkehrsflächen und der Flächen für den sonstigen öffentlichen Bedarf

Die Verkehrsflächen sind durch Flächenfärbung ihrer Zweckbestimmung entsprechend unterschiedlich kenntlich gemacht. Die Fahrbahnen sind wegebrown gefärbt, die Bürgersteige jeweils etwas dunkler getönt.

Der Roschdohler Weg soll als Haupterschließungsstraße begradigt und verbreitert werden, er erhält 2 Fahrbahns Spuren, beidseitig Bürgersteige und einen einseitigen Radfahrweg.

In dem Bebauungsgebiet werden folgende öffentliche Straßen ausgewiesen:

- a) die verlängerte Hans-Böckler-Allee,
- b) die verlängerte Danziger Straße,
- c) die verlängerte Berliner Straße,
- d) die Erschließungsstraßen A, B, C,
- e) die platzförmige Zusammenführung der Straßen A, B und Berliner Straße.

Die Straßen- und Wegebreiten und Festlegung für die Straßenachsen, Radien und dergl. sind im einzelnen aus dem Plan ersichtlich.

Die übrigen Wohnwege werden als Interessentenwege ausgewiesen, für deren Benutzung, Unterhaltung, Schneeräumung, Gefahrenhaftung u.a.m. ein besonderes Rechtsinstitut zu bilden ist. Diese Wohnwege werden nicht in das Eigentum und die ordnungspolizeiliche Aufsicht der Gemeinde Einfeld übernommen.

c) Garagen und Einstellplätze

Für den ruhenden Verkehr und zum Abstellen von PKW's sind im Planungsgebiet verschiedene Garagenhöfe und Einstellplätze vorgesehen.

3.) Gestaltung der baulichen Anlagen

In den Baugebieten B II o bis B IV o werden flachgeneigte Dächer mit ca. 35° vorgeschrieben, in den Baugebieten B I o Steildächer mit ca. 51° Neigung.

Die Gebäude sind als Verblend- oder Putzbauten oder als kombinierte Verblend-Putzbauten zu erstellen. Die Farbgebung hat im Einvernehmen mit der Bauabteilung der Gemeinde Einfeld zu erfolgen.

Die Vorgartenanlagen in den Baugebieten mit Geschöwohnungen sollen einheitlich als Grünflächen mit Pflanzstreifen und einer lebenden Hecke als Straßeneinfriedigung angelegt werden. In den Baugebieten mit Einzel- oder Reihenhäusern können Einfriedigungen erstellt werden, wenn sie nicht mehr als 80 cm hoch und nicht aus Metall sind.

4.) Versorgungseinrichtungen

Die Versorgungsbetriebe für Strom, Gas und Wasser sind in der Lage, sämtliche Gebäude im Planungsgebiet ausreichend zu speisen.

Die Versorgungsbetriebe für

Strom: Stadtwerke Neumünster,
Gas: Stadtwerke Kiel,
Wasser: Wasserwerke Einfeld,

haben für das Bebauungsplangebiet Netzerweiterungspläne aufgestellt und sind in der Lage, sämtliche Gebäude im Planungsgebiet ausreichend zu speisen.

5.) Abwasser- bzw. Fäkalienbeseitigung

Die vorgesehenen Gebäude werden an die gemeindeeigene Kanalisation angeschlossen und zwar an den Hauptsammler im Roschdohler Weg. Die Regenwasserabführung (Oberflächenentwässerung) erfolgt durch einen gesonderten Regenwasserkanal.

6.) Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung erfolgt gem. Satzung der Gemeinde durch einen Vertragsunternehmer.

Einfeld, den 13.12.1962

Die Gemeinde

Der Planverfasser



(Bürgermeister)

Wohnungsbau G.m.b.H. & Co.
Hauptgeschäft

GENEHMIGT

GEMÄSS ERLASS

IX 310a - 313/04 - 11.33 (3)

VOM 25 April 1963

KIEL, DEN 25 April 1963

Minister
für Arbeit, Soziales und Vertriebens
Land Schleswig-Holstein



(v. Otko)