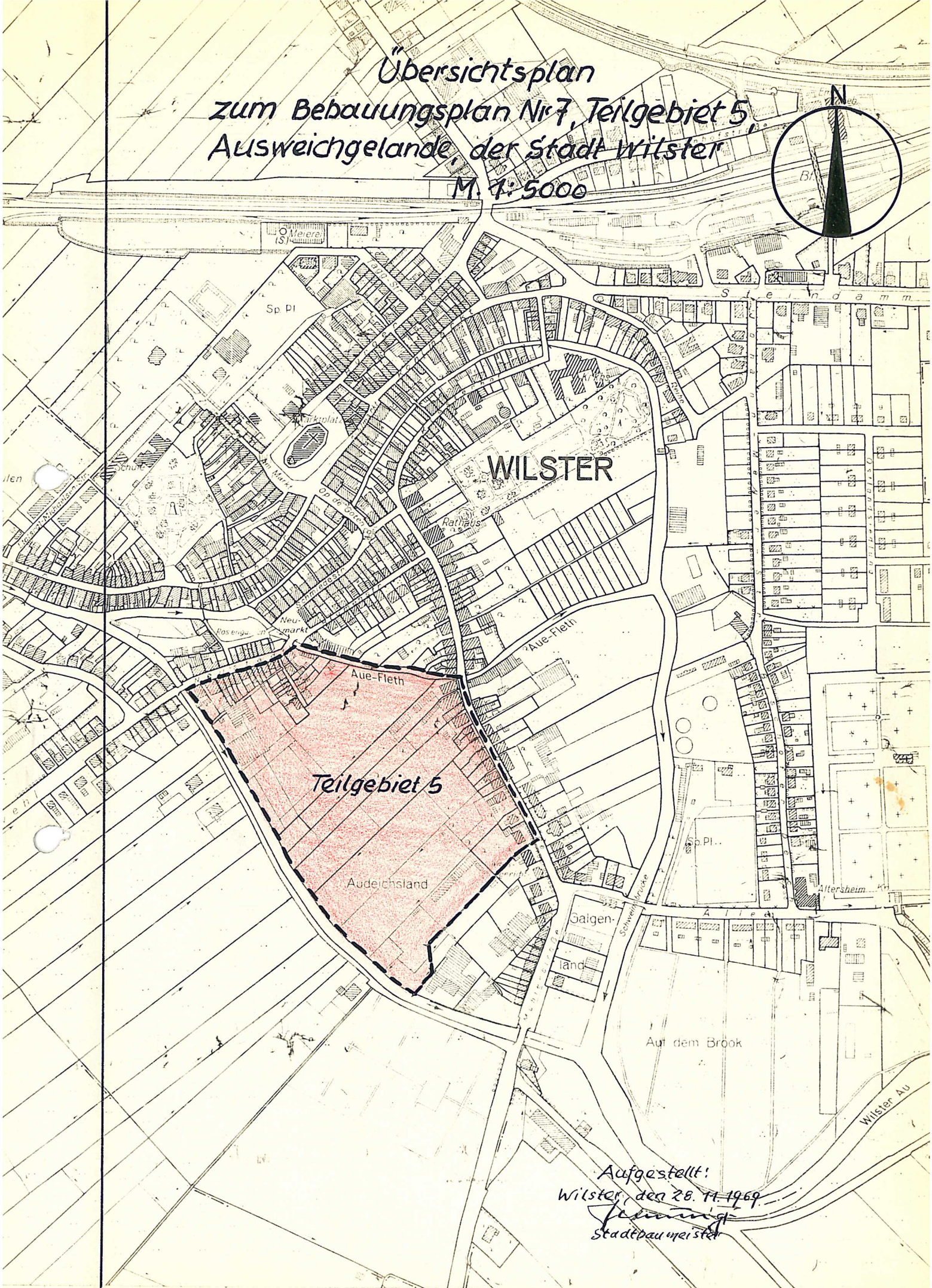
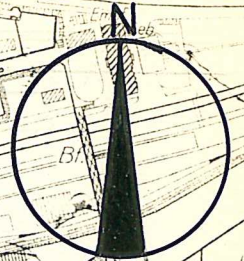


Übersichtsplan  
zum Bebauungsplan Nr. 7, Teilgebiet 5,  
Ausweichgelände, der Stadt Wilster  
M. 1:5000



Aufgestellt:  
Wilster, den 28. 11. 1969  
J. J. J.  
Stadtbaumeister

Satzung der Stadt Wilster

über den Bebauungsplan Nr. 7, Teilgebiet Nr. 5, "Ausweichgelände"

Auf Grund des § 10 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) und des § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10. April 1969 (GVOBl Schlesw-Holst. \* S. 59) in Verbindung mit § 1 der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 9. Dezember 1960 (GVOBl Schlesw.-Holst. S. 198) wird nach Beschlussfassung der Ratsversammlung Wilster vom .... 10.11.69... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7, Teilgebiet Nr. 5 "Ausweichgelände", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Teil B - Text -

A. Bebauung

~~Teilgebiet 5~~

~~Es sind Einzelhäuser zulässig, die nicht mehr als zwei Wohnungen enthalten.~~

fläche  
Teilgebiet 7

Es sind Doppelhäuser zulässig, die je Hauseinheit nicht mehr als zwei Wohnungen enthalten.

fläche  
Teilgebiet 9

Es sind Einzelhäuser zulässig, die nicht mehr als zwei Wohnungen enthalten.

B. Baugestaltung

fläche  
Teilgebiet 1

Die äußere Gestaltung der zweigeschossigen Gebäude ist aus rotem oder braunem Verblendmauerwerk herzustellen. Untergeordnete Beton-, Holz-, Putz- oder keramische Elemente (bis zu 15 % der jeweiligen Fassadenansichtsflächen) sind zulässig. Es wird eine Dachneigung von 35-40° mit einer einheitlichen Bedachung in dunklem Farbton festgesetzt. Der eingeschossige Bau im Süden des Teilgebietes erhält eine Flachdachkonstruktion. ~~Stellplätze dürfen nur auf den Gemeinschaftsstellplätzen errichtet werden.~~

Der südöstlich der Teilfläche 4 anschließende 20 m Schutzstreifen ist mit Laubhölzern bis zu einer Höhe von 5 m dicht zu bepflanzen, um eine wirksame Schutzpflanzung zu erreichen.



fläche  
Teilgebiet 2

Die äußere Gestaltung der zweigeschossigen Gebäude ist aus rotem oder braunem Verblendmauerwerk herzustellen. Untergeordnete Beton-, Holz-, Putz- oder keramische Elemente (bis zu 15 % der jeweiligen Fassadenansichtsflächen) sind zulässig. Es wird eine Dachneigung von 35-40° mit einer einheitlichen Bedachung in dunklem Farbton festgesetzt. ~~Stellplätze dürfen nur auf den Gemeinschaftsstellplätzen errichtet werden.~~

fläche  
Teilgebiet 3, 4 u. 6

Die äußere Gestaltung der ~~eingeschossigen~~ Gebäude ist aus rotem oder braunem Verblendmauerwerk herzustellen. Untergeordnete Beton-, Holz-, Putz- oder keramische Elemente (bis zu 35 % der jeweiligen Fassadenansichtsflächen) sind zulässig. Die Gebäude sind mit Flachdach zu errichten. Für evtl. zu errichtende Wohngebäude werden Flachdächer sowie Satteldächer mit einer Dachneigung bis 25° in einer einheitlichen Bedachung in dunklem Farbton festgesetzt.

fläche  
Teilgebiet 5

Die Außenwände der eingeschossigen Wohngebäude sind aus Kalksandsteinen oder aus hellem Verblendmauerwerk (weiß oder gelb) auszuführen. Untergeordnete Beton-, Holz-, Putz- oder keramische Elemente (bis zu 15 % der jeweiligen Fassadenansichtsfläche) sind zulässig. ~~Die Garagen und Stellplätze sind in der Planzeichnung festgesetzt und nur an diesem Platz zu erstellen.~~ Es wird eine Dachneigung von 35-40° mit einer einheitlichen Bedachung festgesetzt. Sollten im Teilgebiet 5 andere Gebäude als Wohngebäude errichtet werden, sind diese mit Flachdach zu errichten.

fläche  
Teilgebiet 8

Die äußere Gestaltung der zwei 8-geschossigen Mietwohngebäude ist aus rotem Verblendmauerwerk oder mit einer vorgehängten Fassade in hellen Farben herzustellen. Beide Gebäude erhalten Flachdackkonstruktionen.

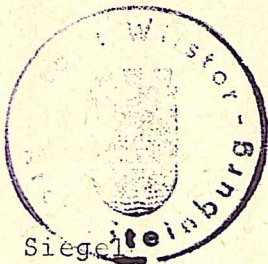
Die Garagen und Stellplätze sind in der Planzeichnung festgesetzt und nur an diesem Platz zu erstellen. Untergeordnete Beton-, Holz-, Putz- oder keramische Elemente (bis zu 15 % der jeweiligen Fassadenansichtsfläche) sind zulässig.

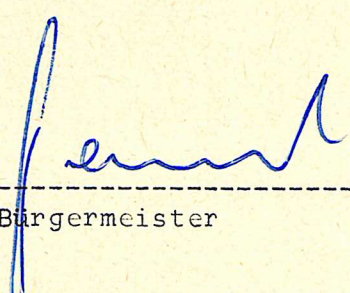
fläche  
Teilgebiet 7

Die äußere Gestaltung der zweigeschossigen Gebäude ist aus rotem oder braunem Verblendmauerwerk herzustellen. Untergeordnete Beton-, Holz-, Putz- oder keramische Elemente (bis zu 15 % der jeweiligen Fassadenansichtsflächen) sind zulässig. Es wird eine Dachneigung von 33-40° mit einer einheitlichen Bedachung in dunklem Farbton festgesetzt.

- C. Garagen sind in der gleichen Bauweise wie die Hauptgebäude auszuführen. Flachdächer sind zugelassen.
- D. Einfriedigungen an den Straßengrenzen der Grundstücke sind mit einem Hochbordstein 5 cm über Gelände und einer dahinter gepflanzten lebenden Hecke bis 60 cm Höhe zu versehen. Gartenpforten und Einfahrtstore dürfen höchstens 75 cm hoch sein. Auf den Nachbargrenzen sind im Vorgartenbereich (bis an die Hinterfront der Gebäude) nur niedrige und unauffällige Einfriedigungen erwünscht, die einzugrünen sind.
- E. Die Vorgärten sind grundsätzlich als zusammenhängende Rasenflächen anzulegen, die von Busch- oder Staudengruppen aufgelockert werden können.
- ~~F. Im Bereich der von der Bebauung freizuhaltenden Sichtdreiecksflächen dürfen Befpflanzungen eine Höhe von 70 cm nicht überschreiten, gem. § 9 (1) 16 BBauG.~~

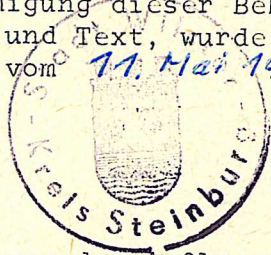
Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und Text sowie die Begründung haben in der Zeit vom 24. SEPT. 1969 bis 27. OKT. 1969 nach vorheriger am 12. SEPT. 1969 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Anregungen und Bedenken in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, öffentlich ausgelegt.



  
-----  
Der Bürgermeister

Wilster, den 28. 11. 1969

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung und Text, wurde nach §§ 11 BBauG mit Erlaß des Innenministers vom 11. Mai 1970 Az: IV 81c-813/04-61.11304 erteilt.



Wilster, den 26. 10. 1970  
Stadt Wilster

*[Handwritten signature]*  
Bürgermeister

Die Erfüllung der Auflagen und Hinweise wurde mit Erlaß des Innenministers vom 10. 12. 1970 Az: IV 81c-813/04-61.11304 bestätigt.

Wilster, den 15. 2. 1971

Stadt Wilster



Siegel

*[Handwritten signature]*  
Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus Text und Planzeichnung sowie die beigefügte Begründung sind am 8. 1. 1971 mit der erfolgten Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft getreten und liegen vom bis öffentlich aus.

Wilster, 15. 2. 1971  
Stadt Wilster

*[Handwritten signature]*  
Der Bürgermeister

Siegel



~~Wilster, den~~

~~Die Erfüllung der Auflagen und Hinweise wurden mit Erlaß des Innenministers vom~~  
~~bestätigt.~~ Az.:

~~Wilster, den~~

~~Stadt Wilster~~

~~Bürgermeister~~