

Satzung der Stadt Wilster

Über die 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 7, Teilgebiet Nr. 5  
- Sanierung -

Aufgrund 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. Schleswig-Holstein S. 59) in Verbindung mit § 1 der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 9. Dezember 1960 (GVOBL. Schleswig-Holstein S. 198) wird nach Beschlußfassung durch die Ratsversammlung Wilster vom 17. Mai 1972 folgende Satzung über die 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 7, Teilgebiet 5, - Sanierungsgebiet -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Teil. B - Text

A. Bebauung

Teilfläche 1

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

B. Baugestaltung

Teilfläche 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.

Teilfläche 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.



#### Teilfläche 3, 4 und 6

Die äußere Gestaltung der 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.

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

#### Teilfläche 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.

#### Teilfläche 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 Flachdachkonstruktion.

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 Fassadenansichtsflächen) sind zulässig.

#### Teilfläche 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 dahintergepflanzten lebenden Hecke bis 60 cm Höhe zu versehen. Gartentpforten 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 erlaubt, die einzugrünen sind.
- E. Die Vorgärten sind grundsätzlich als zusammenhängende Rasenflächen anzulegen, die von Busch- oder Staudengruppen aufgelockert werden können.

1. Der Bebauungsplan Nr. 7 trägt nicht mehr die Bezeichnung "Ausweichgelände", sondern "Sanierungsgebiet".
2. Für die Baugestaltung im Geltungsbereich der 1. Änderung (Teilfläche 6 u. 8) gelten auch weiterhin die Festsetzungen des B-Planes Nr. 7.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und Text sowie die Begründung haben in der Zeit vom 4. April 1972 bis 4. Mai 1972 nach vorheriger am 24.3.1972 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Anregungen und Bedenken in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, öffentlich ausgelegt.



*R. Meier*

Stellv. Bürgermeister

Wilster, den 10.7.1972



Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung und Text, wurde nach § 11 BBauG mit Erlaß des Innenministers vom 11. Sept. 1972 Az.: IV 81c-813/04-61.113 (?) erteilt.

Die Auflagen wurden durch den satzungsmäßigen Beschluß der Stadtvertretung vom 18. Dez. 1972 erfüllt.

Die Auflagenerfüllung wurde mit Erlaß des Innenministers vom 21. März 1973 Az.: IV 81c - 813/04 - 61.113 (7) bestätigt.



Wilster, den 19. April 1973


Stadt Wilster

---

Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus Text und Planzeichnung sowie die beigelegte Begründung sind am 19. April 1973 mit der erfolgten Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft getreten und liegen vom 24. April 1973 öffentlich aus.

Siegel



---

Der Bürgermeister

Wilster, den 19. April 1973