

I. Entwicklung des Bebauungsplanes:

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes war erforderlich, da der Gemeinde Westerbüttel innerhalb der geschlossenen Ortslage Bauland nicht mehr zur Verfügung steht.

Für das Gebiet der Gemeinde Westerbüttel besteht noch kein Flächennutzungsplan. Das Bebauungsplangebiet liegt im Anschluß an die alte Ortslage Westerbüttel westlich der Dorfstraße.

Die in dem Bebauungsplan auszuweisende Wohnbaufläche soll zum Teil als allgemeines Wohngebiet und zum Teil als Kleinsiedlungsgebiet festgesetzt werden. Es ist eine eingeschossige Einfamilienhausbebauung vorgesehen. Auf der gesamten Fläche können ca. 34 Einfamilienhäuser erstellt werden.

Gemeinschaftseinrichtungen sind nicht erforderlich.

II. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens:

Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sind nicht erforderlich, da die Flächen, die für den öffentlichen Bedarf benötigt werden, bereits im Eigentum der Gemeinde sind.

III. Kosten:

Die Kosten, die der Gemeinde durch die städtebauliche Maßnahme entstehen, sind noch nicht ermittelt. In diesem Punkt soll der Bebauungsplan später ergänzt werden.

Meldorf, den 14. Aug. 1964,
als Planverfasser:

Kreis Süderdithmarschen
- Der Landrat -
Kreisbauamt - Kreisplanung

I. A. *[Handwritten Signature]*

Westerbüttel, den 1. April 1965
Die Gemeinde:
- Der Bürgermeister -



[Handwritten Signature]

I. Lage des Gebietes und Besitzverhältnisse:

Die Lage des Bebauungsplangebietes ist aus dem nachgehefteten Übersichtsplan (Anlage 2:), die Eigentumsverhältnisse sind aus dem Eigentümerverzeichnis (Anlage 3:) zu ersehen.

Das Gelände liegt westlich der Dorfstraße Westerbüttel im Anschluß an die alte Ortslage. Es handelt sich um reinen Marschboden. Die Oberfläche ist als eben anzusprechen, so daß auf die Eintragung von Höhenlinien verzichtet werden konnte. Die Fläche liegt ca. 1 m über NN.

II. Zulässige Nutzung des Grundstückes:

a) Art der baulichen Nutzung:

Südlich des Volsenweges allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Baunutzungsverordnung vom 26. 6. 1962 (BGBI. I/23 S. 429).

Nördlich des Volsenweges Kleinsiedlungsgebiet gemäß § 2 Baunutzungsverordnung vom 26. 6. 1962 (BGBI. I/23 S. 429).

Die Ausnahmen, die gemäß § 4 Abs. (3) Ziff. 1 - 5 BBauG vorgesehen sind, werden gemäß § 1 Abs. (4) BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

geschossige offene Bauweise.

Grundflächenzahl für die Grundstücke an der Dorf-, A- und B-Straße (allgemeines Wohngebiet) 0,25, für die Grundstücke am Volsenweg (Kleinsiedlungsgebiet) 0,15.

Die im Bebauungsplan dargestellten gestrichelten Gebäudeumrisse sind nicht verbindlich.

c) Garagen:

Sammelgaragen sind nicht erforderlich. Die Flächen, auf denen Garagen zu erstellen sind, sind im Plan festgesetzt. Dort, wo die Fläche für Garagenbauten von einer vorhandenen oder geplanten Grundstücksgrenze begrenzt wird, ist Grenzbelauung für Garagenbauten zulässig.

Liegen die Flächen für Garagenbauten bei benachbarten Grundstücken nebeneinander, so sind Doppelgaragen zu erstellen. Ausnahmen von den Festsetzungen für Garagenbauten können von der Baugenehmigungsbehörde zugelassen werden. Wird in diesen Fällen zum Nachteil des Nachbarn von den Vorschriften der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein vom 1. Aug. 1950 abgewichen, ist eine Zustimmung des betreffenden Nachbarn schriftlich oder zu Protokoll der Baugenehmigungsbehörde zu erklären. Diese Zustimmung bindet den Eigentümer des Nachbargrundstückes und alle Rechtsnachfolger für die Dauer des Bestehens des Bauwerkes.

III. Ausweisung von Flächen für den öffentlichen Bedarf:

Alle für den öffentlichen Bedarf (Erschließungsstraßen und Kläranlage) erforderlichen Flächen bleiben im Eigentum der Gemeinde Westerbüttel.

IV. Gestaltung der baulichen Anlagen:

Sockelhöhe 0,40 bis 0,50 m über Straßenkrone der Aufschlie-
bungsstraße. Für die Außenwandgestaltung wird für die Vorhaben
an der Dorfstraße, am Volsenweg und an der A-Straße die Ver-
wendung von Backstein beliebiger Wahl festgesetzt. Für die
Vorhaben an der B-Straße wird Fertigbauweise festgesetzt.
Ausnahmen von der Außenwandgestaltung sind in der A-Straße
gruppenweise zulässig. Als Gruppen sind anzusehen die Grund-
stücke 1, 3 und 5; 2, 4 und 6; sowie 8, 9 und 7. Bei sämt-
lichen Baukörpern sind Giebeldächer vorzusehen. Ausnahmen
können im Einvernehmen zwischen der Gemeinde und der Baugene-
hmigungsbehörde bei den Vorhaben an der A- und B-Straße
gruppenweise zugelassen werden. Als Gruppen gelten hier eben-
falls die Baukörper der Grundstücke 1, 3 und 5; 2, 4 und 6;
sowie 8, 9 und 7.

Die Dachneigungen für die Baukörper auf den Grundstücken an
der Dorfstraße, dem Volsenweg, der A-Straße 1, 3 und 5; sowie
2, 4 und 6 und der B-Straße werden mit 48 bis 52 Grad, für
die Baukörper auf den Grundstücken A-Straße 8, 9 und 7 mit
ca. 25 Grad festgesetzt.

Ausnahmeweise sind flachere Dachneigungen auf den Grundstücken 8, 9 und 7 der B-Straße zulässig.

Die Dacheindeckung hat mit ~~gleichfarbigem~~ gleichfarbigem Material zu erfolgen.

Nebengebäude, mit Ausnahme der Garagen, sind in gleicher Art, gleicher Dachform und gleicher Dachneigung sowie gleichfarbigem Eindeckungsmaterial auszuführen.

V. Wasserversorgung:

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Wasserbeschaffungsverband des Kreises Süderdithmarschen.

VI. Stromversorgung:

Die Stromversorgung erfolgt durch die Schleswig-Holsteinische Stromversorgungs-AG.

VII. Abwasser- und Fäkalienbeseitigung:

Für das ganze Baugebiet sollen eine Sammelkläranlage nach DIN 4 261 erstellt und die geklärten Abwässer in das Helser Fleth eingeleitet werden.

VIII. Feuerlöscheinrichtungen:

Zusätzliche Feuerlöscheinrichtungen werden beim Ausbau der Wasserversorgung je nach Bedarf erstellt.

Meldorf, den 14. Aug. 1964,
als Planverfasser:

Kreis Süderdithmarschen
- Der Landrat -
Kreisbauamt - Kreisplanung

I. A.

Leamon



1. April 1965

Westerbüttel, den

Die Gemeinde:

- Der Bürgermeister -

Brathje

G E N E H M I G T

GEMÄSS ERLASS

IX. No - 313/04 - 16.83 (1)
VOM 9. Juni 1965
KIEL, DEN 9. Juni 1965

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



Handwritten signature
Dr. Otto

Geändert gem. Erlaß des Min. f. Arbeit,
Soziales u. Vertriebene des Landes
Schleswig-Holstein IX. 314-313

104.16.83(1)

vom 9.6.65 und Beschluß der
Gemeindevertretung vom 2. Sep. 1965

Westerbüttel, den

DIE GEMEINDE/STADT
- Der Bürgermeister -

Handwritten signature: Rathje

