

auf Grund des § 10 Bundesbaugesetz (BauG) vom 23. Juni 1960 (BGBI. I. S. 241) und des § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 16. 4. 1960 (GVBl. Schl. - H. S. 99) in Verbindung mit § 1 der 1. Durchführungsvorschrift zum Bundesbaugesetz vom 9. 11. 1960 (GVBl. Schl. - H. S. 198) und § 9 Abs. 2 BauG wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Tellingstedt vom 15. 3. 1974 und vom 12. 6. 1974. Beschluss über die Auserlassung gen. Erlas des Innenministers vom 7. Dez. 1973 Az: IV 81 c - 813/04 - 51.114 (3), folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), erlassen.

PLANZEICHNUNG TEIL - A

Zeichenerklärung

TEXT TEIL - B

Gemarkung Tellingstedt
Flur 1 u. 2
Maßstab 1:1000



- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. § 9 Abs. 5 BauG
- - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung. § 16 Abs. 4 BauNVO
- MI Wohngebiet. § 6 BauNVO
- WA Allgemeines Wohngebiet. § 4 BauNVO
- GRZ Grundflächenzahl. § 16 u. § 17 BauNVO
- 1 Zahl der Vollgeschosse (1) als Höchstgrenze. § 16 u. § 17 BauNVO
- 0 Öffene Bauweise. § 22 BauNVO
- Beulinie, auf der zu bauen ist. § 23 BauNVO
- Ölgrenze, die nicht überschritten werden darf. § 23 BauNVO
- Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfächtrichtung). § 9 Abs. 1 Nr. 1b BBAUG
- Verkehrsflächen. § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBAUG
- Öffentliche Parkflächen. § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBAUG
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen. § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBAUG
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAUG
- Flächen für den Gemeinbedarf (Kirche). § 9 Abs. 1 Nr. 1f BBAUG
- Flächen für den Gemeinbedarf (Kindergarten). § 9 Abs. 1 Nr. 1f BBAUG
- Grünflächen (Parkanlage). § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBAUG
- Grünflächen (Spielplatz). § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBAUG
- Tisch. § 5 Abs. 2 Nr. 6 BBAUG
- Bedingung für die Bepflanzung und Erhaltung von Blumen und Sträuchern. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BBAUG
- Fläche für Beseitigung von Abwasser u. Abfallstoffen (Kläranlage). § 9 Abs. 1 Nr. 7 BBAUG
- von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksteile. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAUG
- Fläche für Vorkehrungsanlagen (Umformerkarten) § 9 Abs. 1 Nr. 5 BBAUG
- Darstellungen ohne Normcharakter.
- Vorhandene bauliche Anlagen.
- befallende bauliche Anlagen.
- befallende Flurstücksgrenze.
- Neue (geplante) Grundstücksgrenze.
- Grundstücknummer (Hausnummer).
- Anzahl der Parkplätze.
- Flurstücknummer.
- Hochspannungsleitung der Schleswig entfällt.
- § 42 nachrichtliche Übernahme.
- Lichtrelekt.
- Flurgrenze

- I. Dachform: Westerborsteler Str. 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, Satteldach
- Kirchplatz 12, 14, 16, 18 Satteldach
- Kirchenkoppel 8, 13, 15, 17 Satteldach
- Straße - A 5, 19, 21 Satteldach
- Straße - B 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 8a, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 20 Satteldach
- Straße - C 1, 2, 3, 4, 4a, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 13, 15, 17, 19 Satteldach
- Grashofweg 1, 2, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 17a, 19, 21, 23, 25, 25a, 27, 27a, 29, 29a, 31, 31a, 33, 33a, 35, 35a, 37, 39, 41, 43, 45 Satteldach
- Grashofweg 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34 Flachdach
- Ausnahmen: Straße - B 2, 5, 8a Satteldach
- Straße - C 2, 4, 4a, 6, 8, 11, 15, 17, 19 Satteldach
- Grashofweg 17, 17a, 21, 45 Satteldach
- Kirchplatz 12 Flachdach
- Gruppenweise einheitlich. Gruppen siehe unter A
- II Dachneigung: Westerborsteler Str. 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26 35 - 45°
- Kirchplatz 12 30 - 40°
- Kirchenkoppel 8, 13, 15, 17 45 - 55°
- Straße - A 5, 19, 21 35 - 45°
- Straße - B 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 8a, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 35 - 45°
- Straße - C 1, 2, 3, 4, 4a, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 13, 15, 17, 19 35 - 45°
- Grashofweg 1, 2, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 17a, 19, 21, 23, 25, 25a, 27, 27a, 29, 29a, 31, 31a, 33, 33a, 35, 35a, 37, 39, 41, 43, 45 30 - 40°
- Ausnahmen: Straße - B 2, 8a 30 - 40°
- Straße - C 2, 4, 4a, 6, 8, 11, 15, 17, 19 30 - 40°
- Grashofweg 17, 17a, 21, 45 20-30° N2 Flachdach
- Gruppenweise einheitlich. Gruppen siehe unter A
- III Dachindeckung: Gruppenweise einheitlich dunkles Material
- Gruppen siehe unter A
- IV. Außenwände: Westerborsteler Str. 2 gelbes Verblendauswerk
- Westerborsteler Str. 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26 rotes Verblendauswerk
- Kirchplatz 12, 14, 16, 18 gelbes Verblendauswerk
- Kirchenkoppel 8, 13, 15, 17 rotes Verblendauswerk
- Straße - A 5, 19 rotes Verblendauswerk
- Straße - A 21 Verblendauswerk hell geschl. Traufende hell geschl.
- Straße - B 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 8a, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 rotes Verblendauswerk
- Straße - B 1, 18, 20 Diebel rotes Verblendauswerk. Traufende hell geschl.
- Straße - C 1, 2, 3, 5, 7, 9, 11 Diebel rotes Verblendauswerk. Traufende hell geschl.
- Straße - C 2, 4, 4a, 6, 8, 11, 13, 15, 17, 19 Verblendauswerk hell geschl.
- Grashofweg 1, 2, gelbes Verblendauswerk. Traufende hell geschl.
- Grashofweg 5, 7, 9, 11, 13, 15, 19 Diebel rotes Verblendauswerk. Traufende hell geschl.
- Grashofweg 17, 17a Verblendauswerk hell geschl.
- Grashofweg 2, 21, 23, 25, 25a, 27, 27a, 29, 29a, 31, 31a, 33, 33a, 35, 35a, 37, 39, 41, 43, 45 rotes Verblendauswerk.
- Grashofweg 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34 Verblendauswerk hell geschl.
- V. Dachausbauten u. Dachflächenfenster Bei flachgeneigten Dächern bis 35° sind Dachausbauten (Gaupen) unzulässig. Die Rahmen der Dachflächenfenster sind im Farbton der Dachindeckung zu streichen.
- VI. Einfriedigungen Für die Straßenbegrenzungslinie werden Übergänge mit einer Höhe von 70 cm zugelassen.
- VII. In Bereich der vor der Bebauung freizuhaltende Grundstücksteile (Lichtrelekt) ist eine Bepflanzung über 70 cm Höhe über Oberkante der Straßenverkehrslinie nicht zulässig. Der Bewuchs in diesem Bereich ist laufend auf diese Höhe zurückzuschneiden. Als Gruppen gelten auf den Grundstücksteilen: 1. Grashofweg 17 u. 17a 2. Straße - B 8a 3. Straße - C 2, 4, 4a, 6 u. 8 4. Straße - C 13, 15, 17 u. 19
- VIII GARAGEN: Außenwandgestaltung wie das Hauptgebäude. Flachdachkonstruktion. Flachgeneigte Dachkonstruktionen mit dunkelfarbiger Dachindeckung zwischen Giebelwänden sind zugelassen.

Entworfen und aufgestellt nach §§ 8 und 9 BauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14. 11. 1973
Tellingstedt, den 12. 6. 1974
Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und Text, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 27. 11. 1973 bis 14. 11. 1974 nach vorheriger am 29. 11. 1973... Beschlusses der Gemeindevertretung mit dem Hinweis, daß Anregungen und Bedenken in der auslegungsfrist geltend gemacht werden können, öffentlich ausliegen.
Tellingstedt, den 12. 6. 1974
Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 2. 5. 1973 sowie die geographischen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Pläne werden als richtig bezeichnet.
Tellingstedt, den 12. 6. 1974
Der Bürgermeister

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 14. 11. 1973 gebilligt.
Tellingstedt, den 12. 6. 1974
Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus Text und Planzeichnung sowie die beigefügte Begründung sind am 14. 11. 1974 mit der erfolgten Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft getreten und liegen dauernd öffentlich aus.
Tellingstedt, den 15. Nov. 1974
Der Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus Planzeichnung und Text, wurde nach § 11 BauG mit Erlaß des Innenministers vom 7. Dez. 1973 Az: IV 813/04 - 51.114 (3) erteilt.
Die Erfüllung der Auflagen (und Hinweise) wurde mit Erlaß des Innenministers vom 23. 9. 1974 Az: IV 81 c - 813/04 - 51.114 (3) bestätigt.
Tellingstedt, den 31. Okt. 1974
Der Bürgermeister