

O r t s a t z u n g

zum

Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Timmaspe, Kreis Rendsburg

- Gelände "Sandkamp" -

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I Seite 341) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein vom 24. Januar 1950 (GVBl. Seite 25) hat die Gemeindevertretung am 28. Juni 1965 für das Gelände " S a n d k a m p " in Timmaspe folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Der Bebauungsplan Nr. 1 umfaßt eine Teilfläche des Grundstücks Gemarkung Timmaspe Flur 5, Flurstück 40/5, etwa 17.591 qm groß, und das Grundstück Gemarkung Timmaspe Flur 5, Flurstück 40/4, 799 qm groß, derzeitiger Eigentümer beider Grundstücke :  
Gastwirt Hinrich Voß in Timmaspe, wie sie in der Planzeichnung rot umgrenzt sind.

§ 2

Bestandteil der Satzung sind:

- 1) die Planzeichnung (Anlage 1)
- 2) der Text zur Planzeichnung (Anlage 2).

Der Satzung ist eine Begründung beigelegt (Anlage 3).

§ 3

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie liegt bei der Gemeindeverwaltung Timmaspe und beim Kreisbauamt Rendsburg während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht aus.

Timmaspe, den 28. Juni 1965.

Der Bürgermeister.



*[Handwritten signature]*

Anlage 2 zum Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Timmaspe

T e x t zur Planzeichnung

1) Lage des Geländes und Besitzverhältnisse

Die Lage des Planbereichs ist aus der Planzeichnung zu ersehen.  
Die Eigentumsverhältnisse gehen aus dem Eigentümerverzeichnis hervor (Anlage 1).

2) Bebauung

Im Plangebiet sollen errichtet werden:

- a) 18 Eigenheime mit Garagen
- b) 1 Pumpenhaus für die gemeinschaftliche Wasserversorgungsanlage
- ~~c) 16 Einstellplätze für Kraftfahrzeuge~~
- ~~d) 7 Stellungen~~

Streichung wird  
beglaubigt!

Der Bürgermeister.

Die Errichtung von Luftschutzbauten ist auf den Einzelgrundstücken möglich.

Das Plangebiet wurde als "Allgemeines Wohngebiet" gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBl. I, S. 429) festgesetzt.

Grundflächenzahl 0,2  
Geschoßflächenzahl 0,3.

3) Straßen und Wege

Die vorgesehene Erschließungsstraße soll als Verbindungsstraße zwischen dem "Besterfelder Weg" und dem "Blodenberg-Weg" mit 2 Abzweigungen (Stichstraßen) in 18 und 44 m Länge wie folgt ausgebaut werden:

- |                                     |                          |  |
|-------------------------------------|--------------------------|--|
| A) Wohnwege<br>(siehe Beb.<br>Plan) | = 1) Erschließungsstraße | = 2,00 m u. 0,75 m breit   |
|                                     | = 2) Kurze Stichstraße   | mit 10 cm Grand mit Kiesabdeckung und Hochbordstein am 2,00 m breiten Weg (einschl.)   |
|                                     | = 3) Lange Stichstraße   |  |
| B) Fahrbahn<br>(siehe Beb.<br>Plan) | = 1) Erschließungsstraße | = 4,50 m breit einschl. eines 16/16/14-Betonpflastersteines am 0,75 m breiten Weg mit 15 cm Bitumenkies und 2 cm Verschleißschicht |
|                                     | = 2) Kurze Stichstraße   | = 4,50 m breit, sonst wie B) 1   |
|                                     | = 3) Lange Stichstraße   | = 4,50 m breit mit einer Ausdehnung auf 8,00 m in der letzten Hälfte als Wendeplatz, sonst wie B) 1                                |

6) Überschlägig ermittelte Erschließungskosten:

1) Baukosten für Erschließungsstraße, Stichstraßen, Fußwege, Oberflächen- und Schmutzwasserbeseitigung	39.238,-- DM
2) Stromversorgung	12.780,-- DM
3) Wasserversorgung	4.895,-- DM
	<hr/>
Sa.: 56.913,-- DM	
	<hr/>

Die Anlieger werden zu den Kosten der Erschließung nach den gesetzlichen bzw. ortsrechtlichen Vorschriften herangezogen, soweit die Erschließung nicht privatrechtlich geregelt wird. Für die im Plangebiet vorgesehenen Wohnungseinheiten ist Ansiedlungsgenehmigung erforderlich und werden Ansiedlungsleistungen für die Neuordnung der Gemeinde-, Schul- und Kirchenverhältnisse festzusetzen sein.

7) Sonderbemerkung

In das Bebauungsgebiet wird das bereits vermessene, aber noch nicht aufgelassene Grundstück des Siedlerbewerbers Albert Fischer (Flurstück 40/4) mit eingereicht und fällt somit unter die Trägerschaft der Heimstättenbauergenossenschaft. Nach Aufhebung des Kaufvertrages Fischer/Voß ist das Kaufobjekt bereits mit in den Kaufvertrag Voß/Heimstättenbauergenossenschaft eingeschlossen.

8) Schlußbemerkung

Die Gemeinde Timmaspe betrachtet es als ihre Aufgabe, den dringenden Huchholebedarf an Wohnraum durch den Bau der Eigenheime nahe dem Ortskern sicherzustellen.

Die schulischen Verhältnisse insbesondere bleiben nach der Plandurchführung geordnet, ebenso die Belange der übrigen öffentlichen Einrichtungen.

Timmaspe, den 28. Juni 1965

Der Bürgermeister



### 9) Fernsprechleitungen

Etwaige Fernsprechleitungen sind nach den Bestimmungen der Bundespost im Einvernehmen mit der Gemeinde herzustellen.

### 10) Garagen

Es ist auf jedem Grundstück ein Einstellplatz zu schaffen. Garagen sind gemäß der Reichsgaragenordnung (in der jeweils gültigen Fassung) vorzusehen und in Bauform und -material dem Hauptbaukörper anzupassen. Ausnahmsweise können Flachdächer zugelassen werden.

Kellergaragen sind im gesamten Plangebiet unzulässig.

### 11) Baugestaltung und Begrünung

#### a) Gestaltung der baulichen Anlagen

- |                       |  |
|-----------------------|--|
| aa) Außenmauerwerk:   | rote Vormauerziegel  |
| ab) Dachdeckung:      | braunrote Pfannen  |
| ac) Dachneigung:      | (48 - 52 °)  |
| ad) Dachkonstruktion: | Kehlbalkendach, etwaige Gauben sind als Schleppgauben auszuführen. Drempele sind unzulässig. |
| ae) Sockelhöhe:       | Sockel sind bis höchstens 30 cm zulässig.  |
- b) Einfriedigung
- Als Einfriedigung an den Straßengrenzen der Grundstücke ist nur ein Hochbordstein - 15 cm über Gelände - und eine dahinter gepflanzte lebende Hecke von 60 cm Höhe zulässig.

Als Torpfosten dürfen nur Holzpfosten oder Betonfertigteile mit einem Querschnitt von höchstens 20 x 20 cm verwendet werden. Auf den Nachbargrenzen sind im Vorgartenbereich (bis 5 m hinter die Vorderfront der Gebäude) nur niedrige (bis 60 cm) und unauffällige Einfriedigungen zulässig, die einzugraben sind. Im rückwärtigen Teil der Grundstücke sind Einfriedigungen aus Maschendraht an Beton- oder Eisenpfählen bis 1 m Höhe gestattet.

a) Vorgärten

Die Vorgärten sind als große Rasenflächen anzulegen, die an den Grundstücksgrenzen und an den Gebäudefronten von Busch- und Staudengruppen eingefasst werden können.

Das Großgrün (Bäume und Sträucher) ist im Einvernehmen mit der Gemeinde anzuordnen. Der an der Nord-Ost-Seite des Plangebiets vorhandene Knick wird entfernt.

d) Veränderung der Stellung und Form der Gebäude.

Baugestaltung und Begrünung

Von den Festsetzungen hinsichtlich der Stellung und Form der Gebäude, der Baugestaltung und der Begrünung kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Abweichungen zulassen, sofern dadurch der Charakter der Gesamtanlage nicht beeinträchtigt oder verändert wird.

~~12) Werbeanlagen und Automaten~~

~~Werbeanlagen aller Art und Automaten sind im Plangebiet unzulässig.~~

Streichung wird beglaubigt!  
Der Bürgermeister.

13) Schutz des Grundwassers

Die Lagerung von Mineralölen in eingestrichenen Tanks ist unzulässig. Heizöl darf nur in Batterietanks im Keller gelagert werden.



*Tisch*

**G E M E I N D E**  
GEMISS ERLASS

Timmaspe, den 28. Juni 1963

Der Bürgermeister.

IX. 310 - 313/04 - 11.124 (1)

VOM 29. Nov. 1965

KIEL, D. 29. Nov. 1965



*Tisch*

Der Minister  
für Arbeit, Sozial- und Vertriebsene  
des Landes Schleswig-Holstein



*J. V.*  
*(Dr. Otto)*

## Anlage 3 zum Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Timmaspe

### Begründung

#### 1) Allgemeines und Entwicklung des Planes

Die Gemeinde Timmaspe ist Amtssitz für die Gemeinden Gnutz, Timmaspe, Schülp/W. und Krogaspe, hat Bahnverbindung und Buslinien in Nord-Südrichtung (Neumünster-Nortorf). Der nächste Marktflecken ist Nortorf, die nächste größere Stadt Neumünster.

Um die bauliche Entwicklung in der Gemeinde Timmaspe zu ordnen, wurde die im Rahmen der Wohnungsbaukreditanstalt des Landes Schleswig-Holstein tätige Forschungsstelle für Siedlungsge- staltung beauftragt, den Flächennutzungsplan und zusammenhängend damit den Bebauungsplan Nr. 1 aufzustellen.

Die Gemeinde trägt ohne Störung ihrer ländlichen Struktur den Charakter einer Wohnsitzgemeinde, da die im Ort Ansässigen wegen fehlender Arbeitsplätze (Mangel an Substanz) in Neumünster oder Nortorf ihrer Tätigkeit nachgehen müssen. Dabei ist nicht beabsichtigt, die Gemeinde zu überfremden.

#### 2) Lage des Plangebietes

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan-Entwurf der Gemeinde Timmaspe in der vorliegenden Fassung als geplantes Wohngebiet ausgewiesen. Es liegt am Rande der Dorflage. Das Gelände hat eine ungefähre Ausdehnung von 111 m in nordsüdlicher Richtung und von 140 m in ost-westlicher Richtung.

Der Boden ist sandig mit kiesigem Untergrund und für Bauzwecke wie auch zur Versickerung von Abwasser geeignet.

#### 3) Trägerschaft

Träger für die Erschließung und Bebauung des Geländes ist die Gemeinnützige Heimstättengenossenschaft für den Kreis Rendsburg eGmbH. in Büdelsdorf.

Das Gelände soll mit Eigenheimen im Sinne des II. Wohnungsbau- gesetzes vom 27.6.1956/1.8.1961 bebaut werden.

#### 4) Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Das zu erschließende Bauland befindet sich in einer Hand. Der Eigentümer ist bereit, das Land zur Verfügung zu stellen, so daß Umlegungen und Enteignungen nicht notwendig werden.

#### 5) Bauliche Anlagen

Die Auswahl der Wohnformen und Baukörper bestimmen den Charakter eines dörflichen Siedlungskörpers. Es kommen in diesem Plan deshalb nur Einfamilienhäuser zur Ausführung

Der Wert einer Wohnanlage ist abhängig von der Stellung des einzelnen Baues zu seiner nachbarlichen Bebauung und wird durch den sich daraus ergebenden räumlichen Verband, die städtebauliche Ordnung, bestimmt. Der Wert einer Wohnanlage ist in gleichem Maße abhängig von dem Charakter und der Gestalt des einzelnen Bauwerkes und dadurch entscheidend bestimmt durch den Hausbau. Der Charakter einer Wohnanlage spricht durch ähnliche Haltung in Hauskörperbildung und -gliederung, Dachneigung und -form, Konstruktion und Materialverwendung: Aus einer gegebenen städtebaulichen Situation heraus wird durch individuelle Bauprogramme von selbst ein lebendiges Bild geschaffen, in dem das einzelne Bauwerk in seiner Wechselwirkung zu den anderen Bauwerken und durch die gemeinsamen Bindungen zu einer ihm gemäßen Wirkung kommt.

Die Bauten sollen zweckmäßig, wirtschaftlich und nützlich gebaut sein, ohne modische Auswüchse und Spielereien, die der natürlichen Funktion des Hauses nicht entsprechen. Das Zurückführen des Hausbaues auf seine natürliche Funktion weist dem einzelnen Bauwerk einen angemessenen Standort im Gesamtaufbau zu.

Die Gemeinde ist sich bewußt, daß dieses Sicheinfügen des einzelnen in die geplante Wohnanlage zur Harmonie des Ortsbildes und des Siedlungskörpers führen wird.