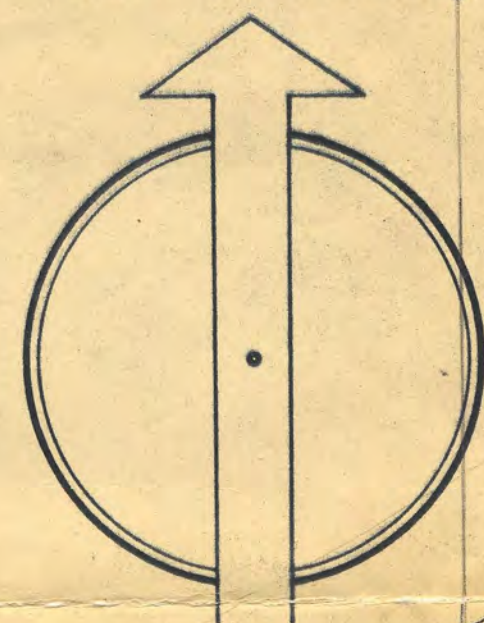


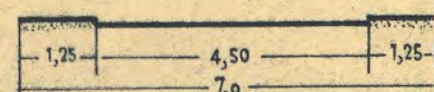
VAALE

Kreis Rendsburg



Straßenquerschnitt

Straße „A“



Zeichenerklärung:

- Grenze des Planungsgebietes im Bebauungsplan
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- geplante Grundstücksgrenzen
- fortfallende Grundstücksgrenzen
- Baulinien, auf denen zu bauen ist
- vorhandene Bebauung
- geplante Bebauung
- vorhandene Verkehrsflächen
- geplante Verkehrsflächen
- geplante private Grünflächen
- ① Geschosshöhe

Das Bebauungsplangebiet ist Kleinsiedlungsgebiet (WS)

Entworfen und aufgestellt nach §§ 8,9
des BBauG vom 23.6.60.
Vaale, den 17.7.1963 Kiel, den 17.7.1963
Gemeinde Planverfasser:
Wohnungsbaukreditanstalt
des Landes Schleswig-Holstein

[Signature]

Der Entwurf des Planes nebst Begrün-
dung hat in der Zeit vom 13.5.63
bis 14.6.63 nach vorheriger Bekannt-
machung zu jedermanns Einsicht
ausgelegen.

Gemeinde
GEMEINDE
VAALE
KRS. RENDSBURG
[Signature]

Die Darstellung des gegenwärtigen
Zustandes sowie die der Festlegungen
der neuen städtebaulichen Planung
werden als richtig bescheinigt.

Rendsburg, den 13 Juni 1963
Katasteramt
[Signature]
Reg. Vermess. Rat.

Dieser Plan einschließlich der Begründung
ist gemäß § 10 BBauG am 12.8.63
von der Gemeindevertretung als
Satzung beschlossen worden.

Bürgermeisteramt
GEMEINDE
VAALE
KRS. RENDSBURG
[Signature]

La 1169/63

Genehmigt!
gemäß Erlass vom.....
Minister für Arbeit, Soziales
und Vertriebene

Dieser Plan nebst Begründung ist
am mit Bekanntmachung
der Genehmigung öffentlich ausgelegt
und an diesem Tage in Kraft ge-
treten.

Bürgermeisteramt

GEHEMIGT
GEMÄSS ERLAß

IX 310a - 313/64 - 11.12.60

VOM 10. Januar 1964

KIEL, DEN 10. Januar 1964

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



Bebauungsplan Nr. 1

Baugebiet: Am Bahnhof

M. 1:1000

86 B1

§ 5.53

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde V a a l e , Baugebiet: Am Bahnhof

1. Entwicklung des Planes

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes war erforderlich, da die innerhalb der geschlossenen Ortschaft bzw. in Bebauungsplan-gebieten noch für eine Bebauung zur Verfügung stehenden Flächen nicht ausreichen, um den Bedarf an Baugrundstücken für die nächsten 3 Jahre zu decken.

Der vorliegende Bebauungsplan, der auf Grund des in der Aufstellung begriffenen, von der Gemeindevertretung beschlossenen Flächennutzungsplanes aufgestellt wurde, sieht die Aufteilung und Bebauung des rd. 1,9 ha großen Geländes mit 22 Einfamilienhäusern als Einzelhäuser in eingeschossiger Bebauung vor.

Es ergibt sich hierbei eine Grundstücksgröße von 850 qm Brutto-Bauland je Eigenheim und eine Wohndichte von 11,8 Wohneinheiten je ha Brutto-Bauland.

Die Gemeinschaftseinrichtungen, wie

Läden,
Parkmöglichkeit,
Spielflächen,
Post,
Sparkasse und
Schule,

sind in den angrenzenden Gebieten vorhanden. (Die Kirche befindet sich im Kirchspielort Wacken.)

Diese Einrichtungen reichen für das neue Baugebiet aus.

2. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Besondere Maßnahmen sind nicht erforderlich, da sich die für eine

Bebauung vorgesehenen Flächen im Eigentum der Gemeinde befinden.

Die erforderlichen Erschließungsstraßen werden von der Gemeinde ausgebaut.

3. Kosten

Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden der Gemeinde voraussichtlich folgende zunächst überschläglich ermittelte Kosten entstehen:

10 % von 15 000,-- DM = 1 500,-- DM für den Straßenbau.

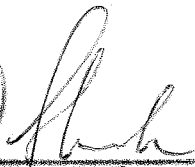
Vaale, den

17. 4.

1963

Die Gemeinde




Bürgermeister

3.
..... Ausfertigung

S a t z u n g
über den Bebauungsplan Nr. 1
der Gemeinde **V a a l e**

Auf Grund des Beschlusses der Gemeindevertreter vom 12.8.1963 wird folgende Satzung erlassen:

Gemäß § 10 Bundesbaugesetz in Verbindung mit § 4 Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein beschließt die Gemeindevertretung den Bebauungsplan Nr. 1 für das Baugebiet "Am Bahnhof" als Satzung.

Der Bebauungsplan besteht aus:

1. Planzeichnung,
2. dem Text zu der Planzeichnung mit dem Grundstücksverzeichnis.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in der Planzeichnung rot umrandet und ergibt sich weiter aus dem Grundstücksverzeichnis.

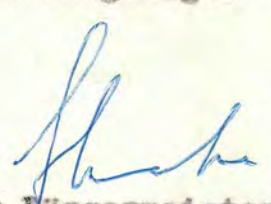
Die Satzung ist gemäß § 11 Bundesbaugesetz dem Minister für Arbeit, Soziales und Vertriebene zur Genehmigung vorzulegen.

Die von der Gemeindevertretung in der Sitzung vom 16.4.1963 gebilligte Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1 ist beigelegt.

Ausgefertigt:

Vaale, den 22. August 1963




Der Bürgermeister


1. stellvertr. Bürgermeister

G E N E H M I G T

GEMÄSS ERLASS

IX 310a - 313/64 - 11.126(1)

VOM 10. Januar 19.64

KIEL, DEN 10. Januar 19.64

Der Minister

für Arbeit, Soziales und Vertriebene
des Landes Schleswig-Holstein




(Dr. Otto)

Text

zum Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde V a a l e

1. Lage des Gebietes und Besitzverhältnisse

Die Lage des Bebauungsplangebietes ist aus dem nachgehefteten Übersichtskarte (Anlage 3), die Eigentumsverhältnisse sind aus dem Eigentumsverzeichnis (Anlage 4) zu ersehen.

2. Zulässige Nutzung der Grundstücke

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch Eintragung der geplanten Bebauung im Plan festgelegt. Das Bebauungsplangebiet ist "Kleinsiedlungsgebiet". Abweichungen von den Gebäudebegrenzungen sind nur dort zugelassen, wo diese gestrichelt dargestellt sind. Die gestrichelt dargestellten Gebäude stellen jedoch eine Richtlinie dar für Größe und An-

Deckblatt zum Text des Bebauungsplans Nr. 1 - Garagen und Einstellplätze -

Für sämtliche Grundstücke werden gem. § 9 Abs 1 e BBauG die erforderlichen Stellplätze verbindlich festgesetzt. Die Stellplätze sind möglichst in einem Abstand von mindestens 5,00 m von der Straßengrenze so anzuordnen, daß auf ihnen die Garagen errichtet werden können und vor diesen dann noch ein Stellplatz verbleibt. Textänderung beschlossen in der Gemeindevertreter-Sitzung vom 18.2.1964

Vaale, den 3.3.1964



Der Bürgermeister

3. Gestaltung der baulichen Anlagen

Die Gebäudelängen sind eingeschossig zu errichten, die Sockelhöhe darf 50 cm nicht übersteigen.

Die Gebäude sind im Normalfall in Backsteinrohbau auszuführen, mit Steildach zu versehen und mit Pfannen einzudecken. Es bleibt vorbehalten, im Bedarfsfall gruppenweise (je 4 benachbarte Häuser) Putz-

bauweise und Halbflachdach zuzulassen.

Vorgartengestaltung

Drahtzäune sind nicht gestattet. Es sind niedrige Hecken als Einfriedigung (bis 0,60 m Höhe) anzulegen. Auch Jägerzäune sind gestattet, wenn mindestens eine Gruppe von 4 benachbarten Grundstücken sie einheitlich ausführt. Die erste Einfriedigung gilt als Modellfall.

Die Vorgärten sind mit Rasen zu besäen. Niedrige Stauden sind als Bereicherung an geeigneter Stelle gestattet. Die Abgrenzung zum hinteren Nutzgarten soll durch Gebüsch, Bäume oder Garagenbauten erfolgen.

4. Versorgungseinrichtungen Wasser

gemeinde-

Die Neubauten sollen an eine ~~grund~~eigene Wasserversorgung angeschlossen werden. (Brunnen ist bereits vorhanden für die Übergangszeit, später erfolgt Anschluß an die Wasserversorgungsanlage des Kreises Steinburg.)

5. Abwasser- bzw. Fäkalienbeseitigung

Es sollen Einzelklärgruben mit Versickerung ausgeführt werden.

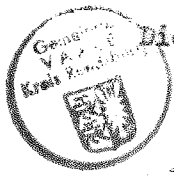
6. Feuerlöscheinrichtungen

werden im Zusammenhang mit der Wasserversorgung ausgeführt werden. Ein Feuerlöschhydrant ist in der Nähe vorhanden.

7. Die Gemeinde behält sich vor, in begründeten Ausnahmefällen im

Einvernehmen mit dem Kreisbauamt Rendsburg Ausnahmen zuzulassen.

Vaale, den 17. 4. 1963

 Die Gemeinde

Bürgermeister

GENEHMIGT

GEMÄSS ERLASS

IX. 310a - 313/04 - 11, 126(1)

VOM 10. Januar 1964

KIEL, DEN 10. Januar 1964

 Minister
Arbeit, Soziales und Weiterbildung
Schleswig-Holstein

(H. Otho)