

20/2/59

Rendsburg, den 4. August 1958

Erläuterungsbericht

der Stadt Rendsburg zum Durchführungsplan Nr. 1  
für das Gebiet (Wochenendhaus-Gebiet) Nübbeler Utkiek

I. Gesetzliche und technische Grundlagen des Durchführungsplanes.

Der vorliegende Durchführungsplan wurde als Einzelmaßnahme gem. § 14 i.V. mit § 10 des Aufbaugesetzes vom 21.5.1949 aufgestellt, da die Gemeinde Rendsburg sich bisher noch nicht zum Aufbaugesetz erklärt hat.

Zu diesem Erläuterungsbericht gehört als Bestandteil der Plan vom 4.8.1958; der die Aufschrift trägt:

"Durchführungsplan Nr. 1 der Stadt Rendsburg für das Wochenendhausgebiet "Nübbeler Utkiek" Maßstab 1:1000. Aufgestellt gem. § 14 i.V. mit § 10 des Aufbaugesetzes vom 21.5.1949."

Als Kartengrundlage für den gegenwärtigen rechtlichen und topografischen Nachweis der Grundstücke dienten Abzeichnungen der Katasterkarte.

II. Das Durchführungsgebiet

Die Grenzen des Durchführungsgebietes sind in dem Plan durch einen ca. 4 mm breiten lila Farbstreifen gekennzeichnet. Die Grundstücke des Durchführungsgebietes sind im Flächennachweis (Stand vom 4.8.1958) auf dem Durchführungsplan enthalten. Die im Gebiet liegenden Straßenflächen sind mit eingeschlossen.

III. Beteiligte Grundeigentümer

Der beteiligte Grundeigentümer wurde nach dem Liegenschaftskataster ermittelt und ist namentlich im Flächennachweis (Stand vom 4.8.1958) enthalten, der gleichzeitig auch die Kataster- und Grundbuchzeichnungen sowie die Flächengrößen enthält.

IV. Städtebauliche Maßnahmen

Um das Landschaftsbild des Eiderufers nicht zu beeinträchtigen, sind die Gebäude innerhalb des Baum- und Strauchbestandes oberhalb bzw. an der Böschung zu errichten. Maßgebend für die Bebauung sind die im Durchführungsplan angegebenen vorderen und hinteren Begrenzungslinien. Die Fußbodenhöhe der Erdgeschosse darf höchstens 0,50 m über Straßenkrone betragen.

V. Ausweisung der Flächen für den Gemeinbedarf

Wenn die Anlegung eines Wanderweges beschlossen wird, ist das dafür erforderliche Gelände von den Anliegern abzutreten.

Der Uferweg ist im Plan gelb gekennzeichnet, die vorhandene Straßenfläche ist in grauer Farbe dargestellt.

VI. Wasser- und Energieversorgung und Abwasserbeseitigung

Die Wasserversorgung der Grundstücke erfolgt gem. § 110 (2) LBO durch Einzelbrunnen. Für die Anlage der Brunnen gilt § 111 der LBO.

Die Versorgung mit elektrischem Strom kann durch die Schlesweg erfolgen.

Die Einrichtung von WC-Anlagen ist nur nach vorheriger Genehmigung des Wasser- und Schifffahrtsamtes Tönning zugelassen, sonst sind Trockenfallgruben ohne Wasserspülung anzuordnen und die Küchenabwässer gesondert zu versickern.

#### VII. Nutzungsart und Nutzungsgrad der Grundstücke

Die Nutzungsart der Grundstücke ist durch Einzeichnung der vorderen und hinteren Begrenzungslinie festgelegt. Die Bebauung (eingeschossig) soll innerhalb der durch die Begrenzungslinien umschlossenen Fläche erfolgen, die Überschreitung der Begrenzungslinien ist nicht zulässig. Die Größe der Wochenendhäuser darf 30 qm bebaute Fläche (ohne Terrasse) nicht unter- und 50 qm bebaute Fläche (ohne Terrasse) nicht überschreiten. Die Errichtung von Nebengebäuden, z.B. Garagen, Bootshäuser für Überwinterung usw., ist nur dann zugelassen, wenn diese mit dem Wochenendhaus direkt verbunden sind und diesem in der Bauweise entsprechen. Kleintierställe sind in keinem Fall zugelassen.

#### VIII. Bauliche Gestaltung der Gebäude

Die Dächer sind mit 30 bis 35° Weigung allseitig abgewalmt auszuführen, Dachdeckungsmaterial: braune Dachpfannen. Dachgauben sind nicht zugelassen.

Als Wandbaustoffe sind zugelassen: rotes Verblendmauerwerk oder äußere Holzverschalung mit nichtdeckendem Außenanstrich. Die Sockel der Häuser sind massiv auszuführen.

Es sind jeweils Gruppen von Häusern in gleicher Wandbauweise zu errichten. Die Farbgebung ist mit den Eigenfarben der verwendeten Baustoffe sorgfältig abzustimmen.

#### IX. Anlage von Feuerstätten

Für die Anlage von Feuerstätten gelten die Bestimmungen des § 91 der Landesbauordnung.

#### X. Gartengestaltung und Einfriedigungen

Gem. Anordnung der unteren Naturschutzbehörde vom 2.9.1957:

"1) Die Bepflanzung des Grundstücks ist unter Einschaltung eines Landschaftsgestalters in der Weise durchzuführen, daß das ursprüngliche Landschaftsbild erhalten bleibt. Der hochgelegene Teil des Grundstücks und die zur Eider hin gelegene Böschung ist - soweit nicht schon ein Baumbestand vorhanden ist - mit heimischen Gehölzen, wie sie schon heute in der Eiderlandschaft vorkommen (z.B. Schlehen, Strauchweiden, Weißdorn, Pappeln, Hollunder usw.) zu bepflanzen, aber keinesfalls mit Pyramiden-Pappeln, Trauerweiden und Nadelgehölzen. Bei der Bepflanzung der Grundstücke ist jeder Schematismus zu vermeiden, Obst- oder Gemüsekulturen dürfen nicht angelegt werden. Das Vorland zwischen der Eider und der Böschung muß als Grasland liegen bleiben. In diesem Bereich dürfen nur vereinzelt Bäume und Büsche angepflanzt werden,

die jedoch den Blick über das Eidertal nicht behindern dürfen.

- (2) Soweit Bäume und Büsche auf dem Grundstück vorhanden sind, dürfen sie nur in dem Umfange entfernt werden, wie es zur Errichtung des geplanten Wochenendhauses unbedingt erforderlich ist. Der Bauplatz ist so zu wählen, daß der vorhandene Baumbestand möglichst geschont wird. Soweit das Gebäude im Bereich der Böschung errichtet wird, ist der etwa entstehende hohe Sockel durch Pflanzen von Bäumen und Buschwerk sowohl nach vorn als auch nach den Seiten hin abzudecken.
- (3) Entlang der Straße zur Lotsenstation ist ein "Jägerzaun" (Spriegelzaun) herzustellen, unmittelbar an dem Zaun sind einzelne Buschgruppen anzupflanzen, die den Zaun überwachsen. Zwischen den einzelnen Wochenendgrundstücken darf die Grenze nur durch eine niedrige Drahtefriedigung, die im Landschaftsbild nicht in Erscheinung tritt, markiert werden. Diese Einfriedigungen müssen im Hinblick auf den später zu schaffenden Fußweg in 4,00 m Abstand vom Eiderufer (Grenze zwischen Gras- und Rethwuchs) enden. Die Einfriedigung des Grundstücks an der Nordwestgrenze, parallel zur Eider, wird mit der Maßgabe gestattet, daß die äußere Begrenzung der Einfriedigung einen Abstand von 1,00 m haben muß von der inneren (landwärtigen) Grenze des auszuweisenden Geländestreifens für die spätere Anlegung eines Uferweges. Die Einfriedigung muß sich auf die Anpflanzung einer niedrigen Hecke (höchstens 1,20 m) beschränken, so daß der Blick über das Eidertal nicht behindert wird. Für die Einfriedigung sind Straucharten zu verwenden, die im Eidertal landschaftsgebunden sind (evtl. Weißbuche). Die Grenzziehung und entsprechend auch die Anpflanzung der Hecke sollen sich den Geländeverhältnissen in etwa anpassen, also nicht schnurgerade verlaufen. Gegen die Herrichtung einer künstlichen Einfriedigung ist dann nichts einzuwenden, wenn diese durch die vorgepflanzte Hecke verdeckt wird. Falls die Absicht bestehen sollte, eine Pforte vom Grundstück auf den späteren Uferweg führend anzulegen, so ist diese in landschaftsgebundener Art (Holzpfosten und Lattengitter) auszuführen.
- (4) Vor der Anlegung eines etwaigen Bootstegs ist die Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde einzuholen. Es kann sich hierbei nur um Bootsstege einfachster Art handeln, die wenig auffallend im Gelände sind."

Für die Errichtung eines Bootsteges ist außerdem die Genehmigung des Wasser- und Schiffsamtes Tönning erforderlich.

## XI. Werbeeinrichtungen

Das Anbringen von Werbeeinrichtungen aller Art ist innerhalb des Durchführungsgebietes nicht zugelassen.

XII. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Der im Plan ausgewiesene Uferweg ist entsprechend der Auflage der unteren Naturschutzbehörde vom 2.9.57 gem. § 7 Abs. 1 des Wohnsiedlungsgesetzes abzutreten, wenn dieses gefordert wird.

XIII. Den Einzelheiten liegen die Vereinbarungen im Ortstermin am 25.7.1957 zugrunde.

Aufgestellt:

Gem. § 14 i.V. mit § 10 des Aufbaugesetzes vom 21.5.1949

Rendsburg, den 4. August 1958  
Stadt Rendsburg - Der Senat

*Beisenkötter*  
(Beisenkötter)  
Bürgermeister

Nachtrag als Auflage des Landrats des Kreises Rendsburg vom 20.8.58 zu Abschnitt VI?

Die elektrischen Leitungen zu den einzelnen Wochenendgrundstücken sind zu verkabeln, da die vorhandene Freileitung von der Lotsenstation zur Gärtnerei Prien zu entfernen ist, weil sie für den Anschluß weiterer Gebäude nicht mehr ausreicht. Die Stromversorgung muß von der neu errichteten Trafostation aus erfolgen, die kürzlich auf dem Gelände Kröger, ca. 150 m nördlich der Gärtnerei Prien, errichtet wurde.

Dieser Erläuterungsbericht ist durch Beschluß der Ratsversammlung vom 28.8.1958 angenommen worden.

Rendsburg, den 29. Okt. 1958  
Stadt Rendsburg - Der Senat

*Beisenkötter*  
(Beisenkötter)  
Bürgermeister

**GENEHMIGT**

GEMÄSS ERLASS

IX 3406-373/04-11.701

VOM 20. 12. 19 58

KIEL, DEN 20. 12. 19 58

Der Minister

für Arbeit, Soziales und Vertriebene  
des Landes Schleswig-Holstein

*H. A. Markkandig*

*Kanz*

Änderungen des Erläuterungsberichts

gem. Erlaß des Ministers für Arbeit, Soziales und Vertriebene des Landes Schleswig-Holstein vom 20.12.1958:

- 1.) Im Abschnitt VII ist der 1. Satz mit dem Wortlaut:  
Die Nutzungsart der Grundstücke ist durch Einzeichnung der vorderen und hinteren Begrenzungslinie festgelegt.  
zu streichen.
- 2.) Abschnitt XII mit der bisherigen Fassung:  
Der im Plan ausgewiesene Uferweg ist entsprechend der Auflage der Unteren Naturschutzbehörde vom 2.9.1957 gemäß § 7 Abs. 1 des Wohnsiedlungsgesetzes abzutreten, wenn dieses gefordert wird.  
ist wie folgt zu ändern:  
Die im Plan als Uferweg ausgewiesenen Teilflächen sind gemäß § 17 Aufbaugesetz abzutreten, sobald dieses gefordert wird.
- 3.) Abschnitt XIII mit der Fassung:  
Den Einzelheiten liegen die Vereinbarungen im Ortstermin am 25.7.1957 zugrunde.  
ist zu streichen.

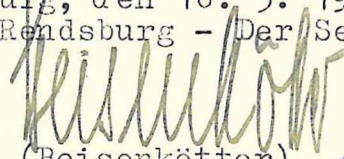
Rendsburg, den 20.2.1959  
Stadt Rendsburg - Der Senat

  
(Beisenkötter)

Bürgermeister

Diesen Änderungen ist die Ratsversammlung in der Sitzung am 26. Februar 1959 beigetreten.

Rendsburg, den 16. 3. 1959  
Stadt Rendsburg - Der Senat

  
(Beisenkötter)

Bürgermeister

Der Erläuterungsbericht hat in der Zeit vom 20.3.1959 bis 20.4.1959 öffentlich ausgelegen.

Rendsburg, den 16.6.1959  
Stadt Rendsburg - Der Senat

*(Handwritten signature)*  
(Beisenkötter)  
Bürgermeister

1.) Die Abgabe von...  
Die... hat durch...  
vorbereitet...

2.) Abschnitt XII mit der bisherigen Fassung:

Der im Plan ausgewiesene Uferweg hat entsprechend der Anlage der Unteren Naturschutzbehörde vom 2.9.1957 gemäß § 7 Abs. 1 des Wasserbaugesetzes...

Der Erläuterungsbericht ist in der Sitzung der Ratsversammlung vom 28.5.1959 - Pkt. 5 - festgestellt worden.

ist wie folgt zu ändern:

Rendsburg, den 16.6.1959  
Stadt Rendsburg - Der Senat

*(Handwritten signature)*  
(Beisenkötter)  
Bürgermeister

3.) Abschnitt...  
Den...  
am 25.7.1959...

Rendsburg, den 20.2.1959  
Stadt Rendsburg - Der Senat

*(Handwritten signature)*  
(Beisenkötter)  
Bürgermeister

Die...  
am 26. Februar 1959...

Rendsburg, den 16.3.1959  
Stadt Rendsburg - Der Senat

*(Handwritten signature)*  
(Beisenkötter)  
Bürgermeister