

Gemeinde Gleschendorf  
Kreis Eutin

Anlage 1  
zum Durchführungsplan

Erläuterungen

zum DURCHFÜHRUNGSPLAN (D-Plan) Nr. 1  
für das Wochenendhausgebiet  
VIERHINDEN

Vorbemerkung: Ein Teil des in diesem Durchführungsplan erfaßten Gebietes ist in sehr uneinheitlicher Form bereits mit Wochenendhäusern bebaut und in Pachtgrundstücke parzelliert worden. Um die im Rahmen des Aufbauplans vorgesehene weitere Bebauung mit Wochenendhäusern zu ordnen, und die Absichten des Eigentümers in die Gesamtplanung des Wochenendgebietes am Pönitzer See einzubauen, wurde die Aufstellung eines Durchführungsplanes erforderlich.

1.) Gesetzliche Grundlagen

Der vorliegende Durchführungsplan (D-Plan), der gem. § 10 des Aufbaugesetzes vom 21.5. 1949 aufgestellt wurde, erstreckt sich auf einen Teil des Gebietes, das die Gemeinde Gleschendorf durch Bekanntmachung im Amtsblatt des Landes Schleswig-Holstein <sup>5. 4. 51</sup> und durch öffentliche Bekanntmachung in den Tageszeitungen <sup>(id. §. 50)</sup> . . . . . von . . . . . zum Aufbaugebiet erklärt hat.

In technischer Hinsicht ist der Durchführungsplan aus dem Aufbauplan entwickelt worden, den die Gemeinde gem. §§ 5 und 6 Aufbaugesetz aufgestellt hat bzw. aus dem <sup>gen.</sup> § 9 aufgestellten 1. Nachtrag vom 6.11. 1959 zu diesem Plan. Der Aufbauplan wurde durch Erlass des Ministers für Arbeit, Soziales und Vertriebene vom 13.8.51 genehmigt. Der Aufbauplan einschl. der Änderungen liegt nach der Genehmigung offen.

Diese Erläuterungen, sowie Entwässerungsplan, Bepflanzungsplan und 2 Richtentwürfe sind mit den Darstellungen des Planes Bestandteil des Durchführungsplans.

2.) Lage und Größe des Durchführungsgebietes

Das zu bebauende Gelände liegt an dem Ostufer des Pönitzer See zwischen dem See und der Straße von Klingberg nach Gronenberg. Es hat eine Größe von ca. 4 ha und wurde bisher teils landwirtschaftlich genutzt und teils als Pachtland für Wochenendhäuser. Es grenzt im Norden an ein bisher landwirtschaftlich genutztes, nach dem Aufbauplan aber auch als Wochenendgebiet ausgewiesenes Grundstück, im Osten an die vorerwähnte Straße mit forst- und landwirtschaftlich genutztem Gelände auf der anderen Seite der Straße, im Süden an einen Wald, im Westen an den Pönitzer See.

Die Grenzen des Durchführungsgebietes sind in dem Plan durch einen violetten Farbstreifen kenntlich gemacht.

3.) Besitzverhältnisse und Aufteilung

Der einzige Eigentümer des im D-Gebiet liegenden Grundstückes wurde nach dem Liegenschafts-Kataster und dem Grundbuch festgestellt. Die Einzelheiten sind im Eigentümerverzeichnis (Anlage 2) aufgeführt. Das Gelände soll in 37 Parzellen aufgeteilt und verkauft bzw. verpachtet werden. Die einzelnen Kauf- und Pachtparzellen sind nach Vertragsabschluß katasteramtlich zu vermessen, spätestens jedoch bis Baubeginn.

4.) Erschließung

Das Wochenendhausgebiet wird von der Straße Klingberg/Gronenberg aus erschlossen. Durch Verwendung vorhandener Wege und Anlage neuer Wege und Stichstraßen wird eine Unterteilung des Geländes in kleinere Gruppen von Wochenendhäusern erreicht. Durch Anordnung von Parkplätzen an der Straße und in unmittelbarer Nähe der Gaststätte wird der Fahrverkehr auf den Wegen innerhalb des neu aufgeschlossenen Geländes auf die Eigentümer der einzelnen Wochenendparzellen beschränkt. Besucher des Wochenendgebietes und der Gaststätte benutzen die oben erwähnten Parkplätze.

Träger der Erschließungsmaßnahmen ist der Eigentümer des Flurstücks Vierlinden.

Die Fahrbahn ist folgendermaßen zu befestigen:

15 cm Packlage oder Geröll und 8 cm Schotter mit Deckkies.

5.) Energieversorgung

Die einzelnen Wochenendhäuser werden von der SOLLISWAG mit elektrischer Energie versorgt. Die elektrischen Leitungen sind zu verkabeln.

6.) Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt zentral aus dem Netz des Zweckverbandes der Ostseebäder. Jedes Wochenendhaus erhält einen Hausanschluß. Einzelbrunnen sind nicht zugelassen.

7.) Straßenentwässerung

Die Ableitung der Straßenoberflächenwasser erfolgt oberflächlich dem Straßengefälle folgend in den See.

Das auf den einzelnen Wochenendhausgrundstücken anfallende Regenwasser ist auf dem Grundstück zu versickern.

8.) Küchenabwasser und Fäkalienbeseitigung

Die Beseitigung der Küchen-, WC- und sonstigen Abwasser erfolgt durch Gruppenkläranlagen mit anschließender Versickerungsleitung nach beiliegendem Entwässerungsplan (Anlage 3). Das Wasserwirtschaftsamt Lübeck hat grundsätzlich dieser Lösung zugestimmt. Mit der regelmäßigen Beseitigung der Rückstände in den Klärgruben ist der Zweckverband der Ostseebäder zu beauftragen.

9.) Müllbeseitigung

Der Müll ist auf den einzelnen Parzellen in Mülltonnen zu sammeln und der Zweckverband der Ostseebäder mit der regelmäßigen Leerung zu beauftragen. Die Mülltonnen sind durch den Zweckverband käuflich zu erwerben und als Eigentumseimer vorrätig zu halten. Sie sind mit Hecken oder Strüchern zu umpflanzen.



10.) Feuerlöscheinrichtungen

Löschwasser kann aus dem See entnommen werden.

11.) Nutzung der Grundstücke

Die Freiflächen der einzelnen Wochenendparzellen sollen nicht landwirtschaftlich oder als Nutzgarten genutzt werden. Im Übrigen sind die anderen Flächen in ihrer Nutzung im Plan angegeben. Die bebaut Fläche der einzelnen Wochenendparzellen darf 1/3 der Parzellengrößen nicht überschreiten. Die Häuser der Wochenendparzellen sollen nur dem vorübergehenden Aufenthalt dienen; die Bewohner müssen an anderer Stelle eine Dauerwohnung haben.

12.) Die Gestaltung der Gebäude

Die Gebäude sollen so gestaltet sein, daß sie sich weder durch ihre Größe noch durch Formen oder Farben hervordrängen, beherrschend soll die Landschaft bleiben.

Die Bauwerke müssen sich nach den diesem Durchführungsplan beigegebenen 2 Entwürfen richten (Anlage 4 und 5). Eine grundsätzliche Abweichung ist nicht zulässig.

Die Häuser können außen mit Stülpschalung versehen werden oder aus gefugtem und geschlämtem Mauerwerk hergestellt werden.

Form und Farbgebung ist einheitlich abzustimmen. Dabei gelten folgende Richtlinien:

- a) bebaut Fläche nicht unter 30 qm und nicht größer als 1/3 der dazugehörigen Grundstücksfläche
- b) Sockelhöhe nicht höher als 30 cm über Terrain  
Traufröhe über Fußboden nicht über 2,80 m
- c) Flachdach mit gleich hoch unlaufendem Holz- oder Eternitgesims von mindestens 0,25 m Höhe. Dieses Gesims kann auch in Form einer Fiale um ein flaches Pultdach angeordnet werden  
Dachdeckung grüne teerfreie Pappe
- d) Schornsteinanlagen für Notbeheizung, offene Innen- und Außenkamine können in Ausnahmefällen zugelassen werden.
- e) Holzwände sind braun getönt, Ziegelwände weiß geschlämmt auszuführen; kleinere Teilflächen können anders behandelt werden, wenn sie das Gesamtbild nicht stören.

- f) Garagen sind zugelassen, wenn sie in den Baukörper einbezogen sind; offene Wagenabstellplätze mit Dach sind zulässig. Diese Abstellplätze rechnen nicht zu der unter (a) festgelegten bebauten Fläche.

Die Baugenehmigungsbehörde kann Ausnahmen zulassen, wenn die Gestaltung der Gesamtanlage nicht beeinträchtigt wird. Behelfsbauten aller Art und aus Barackenteilen, Kistenbrettern usw. zusammengestapelte Bauten werden nicht zugelassen.

### 13.) Einfriedigungen

Die einzelnen Pacht- und Kaufparzellen sind in ihren Seiten- und rückwärtigen Grenzen einheitlich durch einen Zaun aus Rundholzpfählen mit einfacher Drahtbespannung, 50 cm hoch, mit beidseitiger lockerer Strauch- und Heckenbepflanzung einzufriedigen. Nur soweit aus besonderen Gründen (Fundhaltung, Wildschaden usw.) der Wunsch nach einer höheren und dichterem Einfriedigung besteht, ist mit Einwilligung der Nachbarn für die seitliche und rückwärtige Umwehrung ein Zaun bis 80 cm Höhe aus Maschendraht und darüber zwei Stacheldrähten zulässig. An beiden Seiten der Zaune sind in unregelmäßigen Abständen Gruppen von Strüchern zu setzen; an der Weggrenze ist ein sogen. "Jägerzaun" von 0,70 m Höhe zu setzen. Die Zugangspforten sind in gleicher Art auszubilden (zweckmäßig zweiflügelig mit einem schmalen und einem breiteren Flügel).

### 14.) Bepflanzung

Der Gestaltung der Landschaft ist besondere Bedeutung beizumessen. Für die Bepflanzung des Gebietes sind der den Erläuterungen beigelegte Bepflanzungsplan (Anlage 5), sowie folgende Bestimmungen maßgebend:

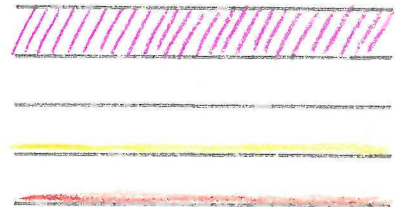
Die im Durchführungsplan eingezeichneten Bäume sind in Bezug auf Anzahl und Standort für die einzelnen Grundstücke verbindlich.

Außerdem sind je nach Größe des Grundstücks mindestens 50 bis 100 m<sup>2</sup> Strauchwerk zu pflanzen. Vorhandener Strauch- und Baumbestand ist zu erhalten und zu pflegen. An den Rückseiten der einzelnen Parzellen, soweit diese an einen Weg grenzen, sind Hecken zu setzen. Es sind heimische, bodenbeständige Baum- und Strauchsarten zu verwenden. Die verbleibenden Flächen sollen als Rasen oder Wiese erhalten bleiben. Die vorgesehene Bepflanzung ist sofort nach Abschluß der Kauf- bzw. Pachtverträge bzw. sobald es die Jahreszeit erlaubt, vorzunehmen.

Insbesondere soll die einfache Einfriedigung durch eine gemischte Strauchbepflanzung aus landschaftsechten Gehölzen ergänzt werden.

15.) Plandarstellungen

Grenze des Durchführungsgebietes  
Flurstücksgrenzen  
Eigentumsgrenzen  
geplante Flurstücksgrenzen



vorhandene Wege	=	grau
geplante Wohnwege	=	hellbraun
Parkplatz	=	hellbraun mit Bezeichnung P
Grünfläche	=	grün schraffiert
Gaststättengarten	=	dunkelgrün
Wiese	=	hellgrün
Wochenendhäuser vorhanden	=	rotbraun mit schwarz Randstr.
"                  geplant	=	wie vor, mit rotem Randstrich
Gaststätte	=	rot
Gaststättenerweiterung ge- plant	=	rot schraffiert
zu beseitigende Gebäude	=	braun schraffiert

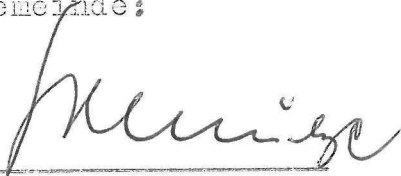
16.) Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die zur Erschließung des Gebietes im Durchführungsplan ausgewiesenen Straßenflächen und Parkplätze bleiben zunächst in privatem Eigentum, jedoch sind die Eigentümer zur Anlage und Unterhaltung dieser Flächen gemäß den Festlegungen des Durchführungsplanes verpflichtet.

Aufgestellt:

Tübeck, den 20. III. 1961

Die Gemeinde:



Bürgermeister

Der Planverfasser:

SCHÜRER + GRAU  
Architekten BDA



Architekt

**GENEHMIGT**

GEMÄSS ERLASS

IX 34<sup>e</sup> - 313/04 - 03.05

VOM 21. 4. 1961

KIEL, DEN 21. 4. 1961

Der Minister

für Arbeit, Soziales und Vertriebene  
des Landes Schleswig-Holstein

