

# **SATZUNG**

## **der Gemeinde Alveslohe, Kreis Segeberg, für den Bebauungsplan Nr.16 für das Gebiet „ Pinndieck“**

Teil 1

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 10. Januar 2000 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom                    folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 für das Gebiet „ Pinndieck“ – Teil 1-, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text ( Teil B) erlassen.

### **TEIL B -TEXT-**

#### **1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 + 2 BauGB )**

1.1 In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA-Gebiet sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahmen des § 4 Abs.3 BauNVO

Nr.4 Gartenbaubetriebe

Nr.5 Tankstellen

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 Pro Wohngebäude (Einzelhaus) ist max. eine Wohneinheit zulässig ( § 9 Abs.1 Nr.6 BauGB).

#### **2. Mindestgrundstücksgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs.1 Nr. 3 BauGB )**

2.1 In den Allgemeinen Wohngebieten wird die Mindestgröße eines Einzelhausgrundstückes mit 450 qm festgesetzt.

#### **3. Anpflanzgebote und Erhaltungsgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB)**

3.1 Die festgesetzte 5,00 m breite Heckenanpflanzung im Westen des Planbereiches ist als 3-reihige Anpflanzung mit einem Pflanzabstand von 1,00 m anzulegen.

3.2 Die als Erhaltungsgebot und Anpflanzungsgebot festgesetzten Gehölze sind dauernd zu erhalten. Bei deren Abgang sind Ersatzanpflanzungen in gleicher Art vorzunehmen. Dabei sind folgende Mindestqualitäten zu verwenden:

Sträucher: 2x verpflanzt, Pflanzhöhe mindestens 60 cm.

Bäume: 3x verpflanzt, mit Ballen, mindestens 14 cm Stammumfang

**4. Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen ( § 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 92 Abs. 4 LBO )**

- 4.1 Ganzflächig versiegelnde Materialien für Befestigungen von Wegen, Plätzen und Terrassen sind auf den privaten Grundstücken unzulässig.
- 4.2 Die Garagen sind in gleicher Farbe und in gleichem Material wie der Hauptbaukörper herzustellen. Flachdächer sind generell zulässig. Bei überdachten Stellplätzen ( Carports ) sind Holzkonstruktionen zulässig.
- 4.3 Die Firsthöhe darf eine Höhe von maximal 8,50 m über der mittleren Geländeoberfläche nicht überschreiten.
- 4.4 Die Drenpelhöhen werden mit einer konstruktiven Höhe bis zu 1,20 m festgesetzt.

Gemeinde Alveslohe

Alveslohe, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_