

# **SATZUNG**

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

### **Teil 2**

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 -Teil 2- für das Gebiet „ Pinndieck“, 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 Der festgesetzte Knick , ist mit einer Höhe von 0,5 m, einer Kronenbreite von 1,0 m und einer Wallsohlenbreite von 3,0 m herzustellen. Er ist jeweils zweireihig mit einem Reihenabstand von 1,00 m und eine Pflanzabstand von 1,0 m mit Pflanzen des Schlehen- Hasel- Knicks und einer Mindestanpflanzhöhe von 60 cm zu bepflanzen.

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

3.3 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, Pflanzenhöhe mindestens 60 cm.

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

3.4 Innerhalb der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind hochstämmige reinheimische Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm (gemessen in 1,00 m Höhe) zu pflanzen. Die Fläche ist der natürlichen Selbstentwicklung zu überlassen.

3.5 Im Bereich des Knickschutzstreifens (K) sind, gemessen vom äußeren Rand des Knickfußes bauliche Anlagen im Sinne des § 2 Abs. 1 Satz 1-3 LBO sowie Bodenabträge und Bodenaufträge unzulässig.

3.6 Im Bereich der festgesetzten Pufferzone ( externe Ausgleichsfläche) sind 12 Eschen als Hochstamm zu pflanzen. Die Fläche ist der natürlichen Selbstentwicklung zu überlassen.

#### **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 \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_