

# **SATZUNG**

## **der Gemeinde Alveslohe, Kreis Segeberg, für den Bebauungsplan Nr.17 für das Gebiet „ Kadener Strasse“**

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. 17 für das Gebiet „ Kadener Strasse“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text ( Teil B) erlassen.

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

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

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

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

2.1 Innerhalb des Mischgebietes wird die Mindestgröße eines Baugrundstückes mit 600 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. Der Knick ist durch einen Zaun vom übrigen Gartenland abzugrenzen.

3.2 Die 3,00 breiten Heckenanpflanzungen sind 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.

3.3 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, Pflanzhöhe 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 **-Streuobstwiese-** ist pro 100 qm ein

hochstämmiger Obstbaum mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm (gemessen in 1,00 m Höhe) zu pflanzen.

3.5 Der Bereich der externen Ausgleichsfläche ist mit Pflanzen des Schlehen-Hasel - Knicks, mit einer Pflanzdichte von einer Pflanze pro qm zu bepflanzen.

**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 9,50 m über der mittleren Geländeoberfläche nicht überschreiten.

4.4 Die Drenpelhöhe wird mit einer konstruktiven Höhe von maximal 1,20 m festgesetzt.

Gemeinde Alveslohe

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

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister/ Amtsvorsteher