

# **SATZUNG**

## **der Gemeinde Alveslohe, Kreis Segeberg, für den Bebauungsplan Nr.19**

### **„Lohestrasse“**

Aufgrund des § 10 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) vom 22.01.2009 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung gem. § 10 BauGB i. V. mit § 92 Abs. 4 LBO folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

### **TEIL B – TEXT**

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

Die maximale Firsthöhe wird mit 8,50/9,00 m bzw. 10,00 m über dem mittleren Straßenniveau festgesetzt. Eine Abweichung von Satz 1 ist ausnahmsweise zulässig, wenn es sich um die alsbaldige Neuerrichtung eines zulässigerweise errichteten, durch Brand, Naturereignisse oder andere außergewöhnliche Ereignisse zerstörten, gleichartigen Gebäudes an gleicher Stelle handelt.

Darüber hinaus ist ausnahmsweise eine Firsthöhe von maximal 12,00 m zulässig, wenn es sich um die betriebsnotwendige Erweiterung eines zulässigerweise errichteten gewerblichen oder landwirtschaftlichen Betrieb handelt.

Ein 3,00 m breiter Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrundstück (Vorgartenbereich) ist von jeglicher hochbaulicher Bebauung freizuhalten.

## **2. Nebenanlagen § 9 (1) Nr. 4 BauGB**

Nebenanlagen sind außerhalb der festgesetzten rückwärtigen Baugrenze grundsätzlich zulässig.

## **3. Bauweise § 9 (1) Nr. 2 BauGB**

Es sind nur Einzelhäuser und Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig.  
Hausgruppen sind unzulässig.

## **4. Grundstücksgrößen § 9 (1) Nr. 3 BauGB**

Je Einzelhausgrundstück wird eine Mindestgrundstücksgröße von 600 qm festgesetzt. Je Doppelhaushälfte wird eine Mindestgrundstücksgröße von 400 qm festgesetzt. Dies gilt nicht für Grundstücke, die am 1.12.2017 eine Grundstücksfläche von weniger als 600 qm (Einzelhausgrundstück) bzw. 400 qm (Doppelhaushälfte) umfassen.

## **5. Zahl der Wohnungen. § 9 (1) Nr. 6 BauGB**

Je 300 qm Grundstücksfläche ist eine Wohneinheit zulässig.

Eine Abweichung von Satz 1 ist ausnahmsweise zulässig, wenn es sich um die alsbaldige Neuerrichtung eines zulässigerweise errichteten, durch Brand, Naturereignisse oder anderer außergewöhnliche Ereignisse zerstörten, gleichartigen Gebäudes an gleicher Stelle handelt.

## **6. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ( § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB )**

Flächen für PKW- Zufahrten und den ruhenden Verkehr sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

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

7.1 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.

7.2 Die festgesetzten Einzelbäume sind als hochstämmiger Obstbaum mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm (gemessen in 1,00 m Höhe) zu pflanzen.

7.3 Die als Erhaltungsgebot und Anpflanzungsgebot festgesetzten Gehölze sind dauernd zu erhalten. Bei deren Abgang sind Ersatzanpflanzungen in gleicher Art vorzunehmen.

**8. Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen ( § 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 84 LBO )**

8.1 Flachdächer sind unzulässig. Die Mindestdachneigung muss 15 ° betragen. Ausgenommen hiervon sind Garagen oder Carports.

8.2 Ganzflächig versiegelnde Materialien für Befestigungen von Wegen, Plätzen und Terrassen sind auf den privaten Grundstücken unzulässig.

8.3 Je Wohneinheit sind mindestens zwei Stellplätze auf dem jeweiligen Grundstück vorzuhalten.

Gemeinde Alveslohe



Alveslohe, den 27.08 2019