

SATZUNG

der Gemeinde Alveslohe, Kreis Segeberg, für den Bebauungsplan Nr.22 für das Gebiet: „Bin Pahl“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 20.07.2004 geltenden Fassung sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) vom 22. Januar 2009 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom fol-
gende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22 für das Gebiet „Bin Pahl“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

TEIL B - TEXT

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 In dem in der Planzeichnung Teil -A- festgesetzten "Mischgebiet" (MI) ist gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahme des § 6 Abs.3 Nr. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 In dem in der Planzeichnung Teil -A- festgesetzten "Mischgebiet" (MI) sind die gem. § 1 Abs. 5 BauNVO die in § 6 Abs.2 Nr. 6 (Gartenbaubetriebe) Nr. 7 (Tankstellen) und Nr. 8 (Vergnügungsstätten) nicht zulässig.

1.3 In dem in der Planzeichnung Teil -A- festgesetzten "Mischgebiet" (MI) sind gem § Abs.6 BauNVO pro Wohngebäude (Einzelhaus) maximal 2 Wohneinheiten zulässig.

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

2.1 Im "Mischgebiet " wird die Mindestgröße eines Baugrundstückes mit 600 qm festgesetzt.

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

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

3.2 Das unbelastete Dachflächenwasser ist auf den Grundstücken zu versickern. Ausnahmsweise kann von einer Versickerung abgesehen werden, wenn auf-

grund der Bodenbeschaffenheit eine Versickerung nicht möglich ist. (§ 31 (1) BauGB)

4. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die Firsthöhe wird mit maximal 9,00 m festgesetzt. Bezugshöhe für alle festgesetzten Höhenlagen baulicher Anlagen ist die Oberkante der erschließungsseitigen Straßen und Wege (§ 18 Abs. 1 BauVNO).

Gemeinde Alveslohe ausgefertigt am _____

Bürgermeister