

SATZUNG

der Gemeinde Alveslohe, Kreis Segeberg, für den Bebauungsplan Nr.23 für das Gebiet „Pinndieck“

Aufgrund des § 10 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 vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23 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)

In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA-Gebiet sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahmen des § 4 Abs.3 BauNVO
Nr.4 Gartenbaubetriebe und
Nr.5 Tankstellen
nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

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

Im Allgemeinen Wohngebiet wird die Mindestgröße eines Einzelhausgrundstückes mit 600 qm festgesetzt. Dies gilt nicht für bereits bebaute Grundstücke, die am 1.1.2011 eine Grundstücksfläche von weniger als 600 qm umfassten.

3. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude (§ 9 Abs.1 Nr. 6 BauGB)

Je Wohngebäude sind maximal 2 Wohneinheiten 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 oder wenn es sich um eine ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle handelt. Dann sind je Wohngebäude maximal 3 Wohneinheiten zulässig.

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

4.1 Flächen für PKW- Zufahrten, fußläufige Verbindungen und den ruhenden Verkehr sind im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen.

4.2 Das unbelastete Dachflächenwasser ist auf den Grundstücken zu versickern. Ausnahmsweise kann von einer Versickerung abgesehen werden, wenn aufgrund der Bodenbeschaffenheit eine Versickerung nicht möglich ist. (§ 31 (1) BauGB).

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

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

5.2 Die Sockelhöhe wird mit maximal 0,60 m festgesetzt. Bezugshöhe ist die Oberkante der erschließungsseitigen Straßen/Wege.

5.3 Die Traufhöhe wird mit maximal 6,50 m festgesetzt. Bezugshöhe ist die Oberkante der erschließungsseitigen Straßen/Wege.

5.4 Die Drenpelhöhe wird mit einer konstruktiven Höhe von maximal 1,50 m festgesetzt.

5.4 Dacheindeckungen sind nur in den Farben rot, rotbraun und anthrazit zulässig. Reeteindeckungen, Gründächer und Solaranlagen sind zulässig. Als Dachform sind nur Sattel- oder Walmdächer zulässig. Die Dachneigung darf zwischen 15 und 45 Grad betragen.

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

Die Firsthöhe wird mit maximal 8,50 m festgesetzt. Bezugshöhe für alle festgesetzten Höhenlagen baulicher Anlagen ist die Oberkante der erschließungsseitigen Straßen/Wege (§ 18 Abs. 1 BauVNO).

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.

Gemeinde Alveslohe

Alveslohe , den _____

(Bürgermeister)