

# **SATZUNG**

## **der Gemeinde Alveslohe, Kreis Segeberg, für den Bebauungsplan Nr.24 für das Gebiet: „Nördlich der Eichenstrasse , östlich Pinndieck und südlich der AKN“**

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, in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24 für das Gebiet „Nördlich der Eichenstrasse , östlich Pinndieck und südlich der AKN“ 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 BauGB, § 1 Abs. 6 BauNVO)**

**1.1** In dem in der Planzeichnung – Teil A – festgesetzten In dem Mischgebiet sind Vergnügungsstätten nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 3 BauNVO und Tankstellen gem. § 6 Abs 2 Nr. 7 unzulässig.

1.1 Innerhalb des Plangeltungsbereiches sind pro Wohngebäude (Einzelhaus) maximal acht Wohneinheiten zulässig (§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB).

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

2.1 Die Mindestgröße eines Einzelhausgrundstückes wird mit 700 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 PKW- Zufahrten und den ruhenden Verkehr sind in wasser- und luft-durchlässigem Aufbau herzustellen.

3.2 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 )

### **4. Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen ( § 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 92 Abs. 4 LBO )**

4.1 Für Wohngebäude innerhalb des Baugebietes wird folgendes festgesetzt:

4.1.1 Die Sockelhöhe (natürliche mittlere Geländeoberfläche im Bereich der Grundfläche des Gebäudes bis zum Erdgeschossrohfußboden) wird mit maximal 0,30 m über der höchsten Stelle der gewachsenen Geländeoberfläche im Bereich der Gebäudesohle festgesetzt.

4.1.2 Die Traufhöhe wird mit maximal 6,50 m festgesetzt.

4.1.3 Die Dächer sind nur Sattel- oder Walmdächer mit einer Dachneigung zwischen 20 und 55 Grad zulässig. Dies gilt nicht für untergeordnete Nebenanlagen.

4.1.4 Die Fassaden der Wohngebäude sind in Verblendmauerwerk auszuführen. Giebelverkleidungen aus Holz bzw. untergeordnete Holzverkleidungen bis zu einer Fläche von 40 % der Außenwandfläche sind zulässig.

4.1.5 Dacheindeckungen sind nur in den Farben rot, rotbraun und anthrazit zulässig. Reeteindeckungen und Zinkblech sind zulässig.

### **5. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB)**

Die Firsthöhe wird mit maximal 11,00 m festgesetzt. Bezugshöhe für alle festgesetzten Höhenlagen baulicher Anlagen ist die Oberkante der erschließungsseitigen Straßen/Wege (§ 18 Abs. 1 BauVNO).

## **6. Anpflanz- und Erhaltungsgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB)**

6.1 Die Entlang der westlichen und nördlichen Abgrenzung des Baugebietes festgesetzten Anpflanzungen sind mit Gehölzen der Schlehen -Hasel- Knick Gesellschaft anzulegen.

6.2 Die als Anpflanzungsgebot festgesetzten Gehölze sind dauernd zu erhalten.

## **7. Sonstige Festsetzungen**

7.1 Einfriedigungen dürfen innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtflächen) eine Höhe von 0,70 m über dem dazugehörigen Straßenabschnitt nicht überschreiten.( § 9 (1) 10 BauGB).

Gemeinde Alveslohe

ausgefertigt am

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister