

SATZUNG

der Gemeinde Alveslohe, Kreis Segeberg, für den Bebauungsplan Nr.26 für das Gebiet „Dieckskamp“

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. 26 für das Gebiet „Dieckskamp“ , 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

Nr.5 Tankstellen

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

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

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

Im Allgemeinen Wohngebiet wird die Mindestgröße eines Einzelhausgrundstückes mit 550 qm festgesetzt. Die einer Doppelhaushälfte mit 300 qm.

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

Je Wohngebäude (Einzelhaus oder Doppelhaus) sind maximal 2 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 in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

4.2 Im Bereich des festgesetzten Knickschutzstreifens sind bauliche Anlagen jeglicher Art unzulässig.

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

5.1 Entlang der Abgrenzung zur freien Landschaft und die zur Gliederung des Baugebietes festgesetzten Anpflanzungen sind zweireihig mit Gehölzen der Schlehen-Hasel- Knick Gesellschaft anzulegen.

5.2. Die Ergänzung des straßenseitigen Knicks(Lückenfüllung) entlang der Eichenstraße ist als dreireihige Anpflanzung mit den Arten des Schlehen- Hasel- Knicks vorzusehen.

5.2 Die als Anpflanzungsgebot festgesetzten Gehölze sind dauernd zu erhalten.

5.3 Die festgesetzten Einzelbäume sind als einheimischer Hochstamm zu pflanzen und dauernd zu erhalten.

5. 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/Wege (§ 18 Abs. 1 BauVNO).

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

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

6.2 Die Traufhöhe wird mit maximal 5,00 m (gemessen von der Oberkante des Erdgeschossrohfußbodens) festgesetzt.

6.3 Zulässig sind Sattel- Pult- oder Walmdächer mit einer Dachneigung bis zu 50 Grad.

Gemeinde Alveslohe

Alveslohe , den _____

(Bürgermeister)