

SATZUNG

der Gemeinde Alveslohe, Kreis Segeberg, für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.27 „Gut Kaden“

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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 für das Gebiet „Gut Kaden“, 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)

Im festgesetzten sonstigen Sondergebiet sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig (§ 12 Abs. 3a BauGB).

In dem in der Planzeichnung festgesetzten Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Golf sind folgende Nutzungen zulässig:

Bereich 1 –Herrenhaus-: Zulässig ist ein Club Restaurant mit Clubräumen.

Bereich 2 -Caddy-Haus-: Zulässig sind Büroräume, Unterstellmöglichkeiten für Caddys, Umkleieräume und Duschen, sowie 2 Wohneinheiten.

Bereich 3- Maschinenhalle-: Zulässige ist eine Maschinehalle zum Unterstellen der betriebsnotwendigen Maschinen.

Bereich 4 – Gäste-/ Bettenhaus- Zulässig ist ein Gästehaus mit maximal 40 Gästezimmern mit Empfangshalle und einem Fitness/ Spa Bereich.

Bereich 5 – Golf Haus-: Zulässig sind ein Golf Shop sowie Umkleieräume und Unterstellmöglichkeiten für Caddy Boxen.

Bereich 6 – Verwalterhaus-: Zulässig sind Büro und Verwaltungsräume.

2. Maß der baulichen Nutzung

Die zulässige Grundfläche darf für Zuwegungen und Stellplätze um bis zu 80 % überschritten werden.

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

Für den Bereich 4 des neu zu bauenden Gästehauses gelten folgende Festsetzungen:

- Die maximale Gesamthöhe der baulichen Anlage darf ein Maß von 15,00 m, bezogen auf die mittlere Höhe des Geländes nicht überschreiten.
Max. OK First liegt somit bei +39,00 NN
- Die max. Traufhöhe liegt bei 5,75 m, bezogen auf die mittlere Höhe des Geländes.
- Es ist nur ein konstruktiv notwendiger Sockel von max. 15 cm zulässig
- Das Dach ist als Satteldach mit einer Neigung von 37° bis 45° auszuführen.
- Für die Dacheindeckung sind naturrote matte Tondachpfannen mit sogenanntem Geradschnitt zu verwenden.
- Lackierte oder engobierte Pfannen sind nicht zulässig.
- Dachaufbauten sind nicht zulässig, ebenso Solar-, Satelliten- und Antennenanlagen.
- Dacheinschnitte sind unzulässig, dieses gilt nicht für den einen Dacheinschnitt in Dachmitte an der Gutsabgewandten Seite.
Sichtbare Rinnen und Fallrohre sind in Metall auszuführen.
Bei Orgängen und Traufen darf kein Material aus Faserzement o.ä. verwendet werden,
- Die Außenwände des Gebäudes sind in Ziegelmauerwerk herzustellen. Es darf nur ein glattgestrichener, eindeutig einfarbiger Ziegel mit dem Farbton rot verwendet werden.
- Ausnahmsweise können in den Bereichen der Fenster im Obergeschoss (max. Fläche pro Bauteil 1,5 m²) Blenden aus anderen Materialien (zulässig sind Fassadenplatten, Glas, Holz) verwendet werden.
- Fenster und Türen sollen aus Metall oder Holz gefertigt sein, Kunststoff ist nicht zulässig.
- Fenster und Türen sollen in den Farben Weiß und Grau gestrichen werden.
- Weitere Außenanlagen (Terrassen) sind bis auf die notwendigen Wege nicht zulässig.

Gemeinde Alveslohe

Alveslohe , den _____

(Bürgermeister)