

# SATZUNG

## **der Gemeinde Armstedt Kreis Segeberg, für den Bebauungsplan Nr.1.1. Änderung und Ergänzung für das Gebiet „Verlängerung der Straße am Würen“**

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.1 1. Änderung und Ergänzung für das Gebiet „Verlängerung der Straße am Würen“ , 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 )**

1.1 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.

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

Im Allgemeinen Wohngebiet wird die Mindestgröße eines Einzelhausgrundstückes mit 700 qm festgesetzt.

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

Je Wohngebäude (Einzelhaus) 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 der festgesetzten Streuobstwiese ist je 100 qm ein hochstämmiger einheimischer Obstbaum zu pflanzen. Die Fläche ist extensiv zu pflegen ( zweimalige Mahd, bei Abtransport des Schnittgutes).

4.3. Im Bereich des festgesetzten 5,00 m breiten Knickschutzstreifens sind bauliche Anlagen jeglicher Art unzulässig.

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

5.1 Die als Anpflanzungsgebot festgesetzten Gehölze sind dauernd zu erhalten.

5.2 Die festgesetzte 3,0 m breite ist zweireihig mit einem Reihenabstand von 1,00 m und eine Pflanzabstand von 1,0 m mit Pflanzen des Schlehen- Hasel- Knicks und einer Mindestanpflanzhöhe von 60 cm zu bepflanzen.

## **6. 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).

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

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

7.2 Die Traufhöhe wird mit maximal 6,00 m (gemessen von der Oberkante des Erdgeschossrohfußbodens) festgesetzt.

7.3 Zulässig sind Sattel- Pult- oder Walmdächer mit einer Dachneigung zwischen 25 50 Grad.

Gemeinde Armstedt

Armstedt , den 22.10.2015

Nonna

(Bürgermeisterin)

