

# SATZUNG

## **der Gemeinde Bimöhlen, Kreis Segeberg, für den Bebauungsplan Nr.1 für das Gebiet: „Dorfplatz, südlich und östlich des Dorfplatzes, nördlich der Dorfstraße, östlich und westlich der Hasenmoorer Straße“**

Aufgrund des § 10 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 11. Juli 1994 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung und Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 10 BauGB i. V. mit. § 92 Abs. 4 LBO folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet „Dorfplatz, südlich und östlich des Dorfplatzes, nördlich der Dorfstraße, östlich und westlich der Hasenmoorer Straße“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

### TEIL B - TEXT

#### **1. Art der baulichen Nutzung**

- 1.1 In dem in der Planzeichnung Teil -A- festgesetzten "Mischgebiet " (MI) ist gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahme des § 6 Abs.3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 1.2 In dem in der Planzeichnung Teil -A- festgesetzten "Dorfgebiet " (MD) ist gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahme des § 5 Abs.3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 1.3 In dem in der Planzeichnung Teil -A- festgesetzten "Mischgebiet " (MI) sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO die in § 6 Abs.2 Nr. 6(Gartenbaubetriebe),7(Tankstellen) und 8 (Vergnügungsstätten) BauNVO genannten Nutzungen nicht zulässig.
- 1.4 In dem in der Planzeichnung Teil -A- festgesetzten "Dorfgebiet " (MD) ist gem § 1 Abs. 5 BauNVO die in § 5 Abs.2 Nr. 9 (Tankstellen) BauNVO genannte Nutzung nicht zulässig.
- 1.5 In dem in der Planzeichnung Teil -A- festgesetzten "Mischgebiet " (MI) ( Grundstücke 7,8,9 und10) sind als Gliederung des Baugebietes gem. § 1 Abs. 4 BauNVO die in § 6 Abs.2 Nr. 5 (Anlagen für Verwaltungen, sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) BauNVO genannten Nutzungen nicht zulässig.
- 1.6 In dem in der Planzeichnung Teil -A- festgesetzten "Dorfgebiet " (MD) ( Grundstücke 2,3,und4) sind als Gliederung des Baugebietes gem. § 1 Abs. 4 BauNVO die in § 5

Abs.2 Nr. 7 (Anlagen für Verwaltungen, sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) BauNVO genannten Nutzungen nicht zulässig.

- 1.7 Innerhalb des festgesetzten "Mischgebiet " (MI) und des „Dorfgebietes" (MD) mit festgesetzter offener Bauweise sind pro Einzelhaus maximal vier Wohneinheiten zulässig. Im Bereich der festgesetzten Hausgruppe ist pro Reihenhausscheibe eine Wohneinheit zulässig.( § 9 Abs.1 Nr.6 BauGB ).
- 1.8 Im festgesetzten Dorfgebiet ( Grundstück Nr.11) und der Fläche für den Gemeinbedarf sind außerhalb der überbaubaren Flächen, Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO ausgeschlossen . Dies gilt nicht für die in der Planzeichnung gesondert gekennzeichneten Bereiche im Osten der Grundstücke.
- 2. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ( § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB )**
  - 2.1 Flächen für PKW- Zufahrten und den ruhenden Verkehr sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
- 3. Anpflanzungsgebote und Erhaltungsgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a +b BauGB)**
  - 3.1 Die zur Erhaltung festgesetzten Gehölze sind dauernd zu erhalten. Bei deren Abgang sind Ersatzanpflanzungen in gleicher Art vorzunehmen.
- 4. Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen ( § 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 92 Abs. 4 LBO )**
  - 4.1 Garagen sind in gleicher Farbe und in gleichem Material wie der Hauptbaukörper herzustellen. Flachdächer sind generell zulässig.  
Bei überdachten Stellplätzen ( Carports ) sind Holzkonstruktionen zulässig.
  - 4.2 Die maximale Firsthöhe wird mit 10,00 m über der mittleren Geländehöhe festgesetzt. Für untergeordnete Bauteile deren Grundfläche kleiner als 10 % des Hauptgebäudes ist, gilt eine maximale Firsthöhe von 13,00 m.

Das Genehmigungsverfahren gemäß § 10 BauGB i.V. mit § 92 LBO ist durchgeführt worden.

Der Landrat des Kreises Segeberg hat am 26.02.2002

bestätigt, daß

- er keine Auflagen geltend macht,
- die geltend gemachten Auflagen erfüllt sind.

Gemeinde Bimöhlen



Bimöhlen, den 11. März 2002

Jahn  
Bürgermeister/ Amtsvorsteher