

SATZUNG

der Gemeinde Bimöhlen, Kreis Segeberg,
für den Bebauungsplan Nr.2 Teil I:
für das Gebiet :
Westlich der Straßen Entenbusch und Reimersweg

Bereich: Beidseitig der Hasenmoorer Strasse, Dorfplatz, beidseitig der Dorfstrasse, westlich der Strasse Entenbusch, westlich des Reimerweges, beidseitig der Hauptstrasse, beidseitig der Lindenstrasse sowie nördlich der Strasse Mühlenkamp“

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 gem. § 10 BauGB i. V. mit. § 92 Abs. 4 LBO folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 Teil 1 für den Bereich : Beidseitig der Hasenmoorer Strasse, Dorfplatz, beidseitig der Dorfstrasse, westlich der Strasse Entenbusch, westlich des Reimerweges, beidseitig der Hauptstrasse, beidseitig der Lindenstrasse sowie nördlich der Strasse Mühlenkamp“ 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) sind 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) sind 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 "Allgemeinen Wohngebiet " (WA) sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahmen des § 4 Abs.3 Nr. 2,4 und 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.4 In dem in der Planzeichnung Teil -A- festgesetzten "Mischgebiet " (MI) sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO, die in § 6 Abs.2 Nr. 5 (Anlagen soziale und gesundheitliche Zwecke), Nr.6 (Gartenbaubetriebe), 7(Tankstellen) und 8 (Vergnügungsstätten) BauNVO genannten Nutzungen nicht zulässig. (Dies gilt nicht für das Grundstück Ziffer 1–s.a. textliche Festsetzung Ziffer 1.5).

- 1.5 In dem in der Planzeichnung Teil -A- festgesetzten "Mischgebiet " (MI) (Grundstück Ziffer 1) sind als Gliederung des Baugebietes gem. § 1 Abs. 4 BauNVO die in § 6 Abs.2 Nr. 5 (Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke) BauNVO genannten Nutzungen zulässig.
- 1.6 In dem in der Planzeichnung Teil -A- festgesetzten "Dorfgebiet " (MD) sind gem § 1 Abs. 5 BauNVO die in § 5 Abs.2 Nr7 (Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke) und 9 (Tankstellen) BauNVO genannten Nutzungen nicht zulässig.
- 1.7 In dem in der Planzeichnung Teil -A- festgesetzten "Allgemeinen Wohngebiet " (WA) sind gem. § 1 Abs. 4 BauNVO die in § 4 Abs.2 Nr. 3 (Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke) BauNVO genannten Nutzungen nicht zulässig.
- 1.8 Innerhalb des festgesetzten "Mischgebiet " (MI) sind pro Einzelhaus maximal vier Wohneinheiten zulässig. (§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB).
- 1.9 Innerhalb des festgesetzten "Dorfgebiet " (MD) ist pro 500 qm Grundstücksfläche eine Wohneinheit zulässig. (§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB).**
- 1.10 Innerhalb des festgesetzten "Allgemeinen Wohngebiet " (WA) sind pro Einzelhaus maximal zwei Wohneinheiten zulässig. (§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB).
- 1.11 Im Bereich von 5,00 m des Verbandsgewässers 09 sind gemessen von der Böschungsoberkante Nebenanlagen unzulässig.**

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. Der Kronenraumbereich der Einzelbäume ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. 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 entfällt

4.2 Die maximale Firsthöhe wird mit 10,00 m (Dorfgebiet und Mischgebiet) bzw. 8,00 m (Allgemeines Wohngebiet) über der mittleren Geländehöhe festgesetzt.

Das Genehmigungsverfahren gemäß § 10 BauGB i.V. mit § 92 LBO ist durchgeführt worden. Der Landrat des Kreises Segeberg hat am..... 02.04.2004

bestätigt, daß

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

Gemeinde Bimöhlen



Bimöhlen, den

15.04.2004

