

SATZUNG

der Gemeinde Bimöhlen, Kreis Segeberg, für den Bebauungsplan Nr.6 für das Gebiet „Westlich der Dorfstraße, südlich des Gemeindeweges „Am Bäästkamp“, südlich Dorfstraße 40, westlich Dorfstraße 43-47 (Horns) “

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 3.11.2017 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. 6, 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.

- 1.2 Die festgesetzte Grundflächenzahl darf zu Gunsten einer Terrasse um maximal 50 qm überschritten werden

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

Im Allgemeinen Wohngebiet wird die Mindestgröße eines Einzelhausgrundstückes mit 600 qm festgesetzt.

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

Je vollständige 450 qm Grundstücksfläche ist eine Wohneinheit 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 Gering verschmutztes Niederschlagswasser ist nach Maßgabe des DWA Regelwerkes örtlich zu versickern.

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

5. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die Firsthöhe wird mit maximal 8,50 m festgesetzt. Bezugshöhe für alle festgesetzten Höhenlagen baulicher Anlagen ist die Oberkante der erschließungsseitigen Straßen/Wege (§ 18 Abs. 1 BauVNO).

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

6.1 Je 500 qm Grundstücksfläche ist mindestens 1 hochstämmiger einheimischer Laubbaum zu pflanzen.

6.2 Die als anzulegender Hecke festgesetzten Flächen sind zweireihig mit Pflanzen der Schlehen –Haselknick Gesellschaft zu bepflanzen.

6.5 Die mit Anpflanzungsgebot und Erhaltungsgebot belegten festgesetzten Gehölze sind dauernd zu erhalten.

7. Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen (§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 92 Abs. 4 LBO)

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

7.2 Die Sockelhöhe wird mit maximal 0,50 m festgesetzt. Bezugshöhe ist die Oberkante der erschließungsseitigen Straßen/Wege.

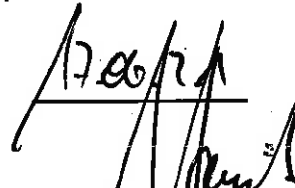
7.3 Die Dachneigung muss zwischen 10 und 50 Grad betragen.

7.4 Je Wohneinheit sind mindestens zwei PKW-Stellplätze zu errichten.

Gemeinde Bimöhlen



Bimöhlen, den



(Bürgermeister)