

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4 FÜR DAS GEBIET „KOPPEL ÖSTLICH DER GRUNDSTÜCKE SEGEBERGER STRASSE 12 - 16, NÖRDLICH DER GRUNDSTÜCKE BAHNHOFSTRASSE 3 - 5“ DER GEMEINDE BLUNK

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27. 8. 1997 (BGBl. I S. 2414) sowie des § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 10. 1. 2000 (GVOBl. Schl.-H. S. 47) in den zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom...12.02.2003..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 für das Gebiet Teilgeltungsbereich 1 „Koppel östlich der Grundstücke Segeberger Straße 12 - 16, nördlich der Grundstücke Bahnhofstraße 3 - 5“, Teilgeltungsbereich 2 „Ausgleichsfläche am Blunker Bach“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil B Text:

1. Allgemeines

1. 1. Die Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 (6) BauNVO)
1. 2. Die Grundstücksgröße pro Einzelhaus hat mindestens 700 m² zu betragen. (§ 9 (1) 3 BauGB)
1. 3. Pro Wohngebäude ist maximal 1 Wohneinheit zulässig. Außerdem ist die Errichtung einer 2. Wohnung im Obergeschoß zulässig, wenn die Größe der Wohnfläche von 70% der Hauptwohnung nicht überschritten wird. (§ 9 (1) 6 BauGB i. Vbg. m. § 9 (3) BauGB)

2. Gestaltung (§ 92 LBO i. Vbg. mit § 9 (4) BauGB)

2. 1. Der Erdgeschoßrohfußboden darf maximal 0,4 m über dem höchsten Punkt des dazugehörigen Straßenabschnittes im Bereich der Grundfläche des Gebäudes liegen.
2. 2. Der Schnittpunkt Außenwand/Dachhaut der baulichen Anlagen, gemessen ab Oberkante Erdgeschoßdecke, darf maximal 0,8 m betragen.
2. 3. Die Firsthöhe der baulichen Anlagen, gemessen von der Oberkante Fahrbahn des dazugehörigen Straßenabschnittes, darf maximal 9,0 m bzw. mindestens 7,5 m betragen.

2. 4. Es sind nur Pult-, Walm- oder Satteldächer mit einer Neigung von 30 - 45° zulässig. Dies gilt nicht für untergeordnete Nebenanlagen.
2. 5. Die Außenwände der Garagen sind in dem gleichen Material und der gleichen Farbe wie die Außenwände der Hauptbaukörper herzustellen. Carports dürfen auch in Holzbauweise errichtet werden. Bei Garagen und Carports sind auch Flachdächer zulässig. Die Dächer sind mit dem gleichen Material und in der gleichen Farbe wie die Hauptbaukörper zu decken.

3. Grünordnung

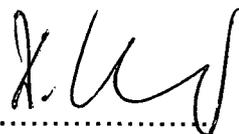
3. 1. Auf jedem Grundstück ist ein Laubbaum im Vorgartenbereich zu pflanzen. (§ 9 (1) 25 BauGB)
3. 2. Bei den im Plangebiet zu pflanzenden Bäumen sind heimische, standortgerechte Arten zu verwenden. Die Pflanzungen sind auf Dauer zu erhalten. Im Wurzelraum der zu pflanzenden Bäume (Baumscheiben) ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 6 m² freizuhalten und gegen Überfahren zu schützen. (§ 9 (1) 25 BauGB)
3. 3. Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind heimische, standortgerechte Arten zu verwenden und auf Dauer zu erhalten. (§ 9 (1) 25 BauGB)

Ausgefertigt:

Gemeinde Blunk, den 03.03.2003

Siegel




Bürgermeister