

# **BEBAUUNGSPLAN NR. 12 „SÜDLICH DER WAHLSTEDTER STRASSE, NÖRDLICH DER BAHNANLAGEN EHEM. GRUNDSTÜCK SCHNACK-FRIEDRICHSEN“ DER GEMEINDE FAHRENKRUG**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27. 8. 1997 (BGBl. I S. 2414) sowie des § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 10. 1. 2000 (GVObI. Schl.-H. S. 47) in den zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen, wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom..... , folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 „Südlich der Wahlstedter Straße, nördlich der Bahnanlagen ehem. Grundstück Schnack-Friedrichsen“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## **Teil B**

### **1. Allgemeines**

- 1.1. Nutzungen gem. § 6 (2) Nr. 7 und 8 BauNVO sind nicht zulässig. Die Ausnahmen gemäß § 6 (3) BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans. (§ 1 (6) BauNVO)
- 1.2. Pro Einzelhaus ist maximal 1 Wohneinheit zulässig. Ausnahmsweise ist die Errichtung einer 2. Wohneinheit (Einliegerwohnung) zulässig, wenn die Größe von 70% der Wohnfläche der Hauptwohnung nicht überschritten wird. (§ 9 (1) 6 BauGB)
- 1.3. Stellplätze und Fahrflächen auf den Privatgrundstücken sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. (§ 9 (1) 11 BauGB)
- 1.4. Das auf den Dächern und Terrassen anfallende Niederschlagswasser ist auf den Privatgrundstücken zu versickern. (§ 9 (1) 16 BauGB)

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

- 2.1. Die Traufhöhe der baulichen Anlagen, gemessen von der Oberkante des Erdgeschoßrohfußbodens bis zum Schnittpunkt der Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut, darf bei eingeschossigen Gebäuden maximal 3,5 m, bei zweigeschossigen Gebäuden maximal 7 m betragen.
- 2.2. Die Gesamthöhe der baulichen Anlagen darf bei eingeschossigen Gebäuden maximal 8,50 m, bei zweigeschossigen Gebäuden maximal 10,0 m, bezogen auf die mittlere Geländehöhe innerhalb der baulichen Anlage, betragen.  
  
Die Dächer sind nur als Satteldächer mit folgenden Neigungen zulässig:
- 2.3. Grundstück 1 : 30 - 45°  
Grundstücke 2 und 3 : 10 - 25°  
Dies gilt nicht für untergeordnete Nebenanlagen.
- 2.4. 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. Neben Sattel- oder Walmdächern, die auch eine geringere Dachneigung als 30° aufweisen dürfen, sind bei Garagen und Carports auch Flachdächer zulässig. Sattel- oder Walmdächer sind mit dem gleichen Material und in der gleichen Farbe wie die Hauptbaukörper zu decken. Abweichend hiervon sind auch Grasdächer zulässig.

### **3. Grünordnung**

- 3.1. Auf der Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist der vorhandene Obstbaumbestand zu ergänzen bzw. die Fläche neu anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Der Pflanzabstand der Obstbäume sollte bei ca. 6 m liegen. (§ 9 (1) 25 BauGB)

Aufgestellt:

Fahrenkrug, den .....

Siegel

.....  
Bürgermeister