

## BEBAUUNGSPLAN NR. 13 „ZWISCHEN WAHLSTEDTER STRAÙE UND BAHNHOFSTRASSE“ 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 (GVBl. Schl.-H. S. 47) in den zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 17.07.2001 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 „Zwischen Wahlstedter Straße und Bahnhofstraße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

### Teil B Text

#### 1. Allgemeines

1. 1. Die Ausnahmen gem. § 6 (3) BauNVO werden nicht Bestandteil de Bebauungsplanes. (§ 1 (6) BauNVO)
1. 2. Die Grundstücksgröße pro Einzelhaus hat nördlich der Bahn mindestens 1000 m<sup>2</sup> und südlich der Bahn mindestens 1400 m<sup>2</sup> zu betragen. (§ 9 (1) 3 BauGB)
1. 3. Pro Einzelhaus ist maximal 1 Wohneinheit zulässig. Ausnahmsweise ist die Errichtung einer 2. Wohneinheit (Einliegerwohnung) zulässig, wenn die Größe von 70% der Grundfläche der Hauptwohnung nicht überschritten wird. (§ 9 (1) 6 BauGB i. Vbg. mit § 31 (1) BauGB)
1. 4. Parkplätze und Fußwege sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. (§ 9 (1) 11 BauGB)
1. 5. Das auf den Dächern anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern. (§ 9 (1) 16 BauGB)
1. 6. Innerhalb der festgesetzten von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (Sichtdreiecke) sind Einfriedigungen über 0,7 m Höhe, bezogen auf die Straßenhöhe vor dem Grundstück, unzulässig. (§ 9 (1) 10 BauGB)

#### 2. Grünordnung

2. 1. Die zu pflanzenden Bäume sind auf Dauer zu erhalten. Die Fläche des unversiegelten Wurzelraumes für die Neupflanzungen darf 10 m<sup>2</sup> nicht unterschreiten. (§ 9 (1) 25 BauGB)

Ausgefertigt:

Gemeinde Fahrenkrug, den 29.08.2001

Siegel



  
.....  
Bürgermeister