

# SATZUNG

## **der Gemeinde Fuhlendorf, Kreis Segeberg, für den Bebauungsplan Nr.1 für das Gebiet: „Ecke Hauptstraße/ Wiemersdorfer Weg“**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 11. Juli 1994 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ~~18.11.97~~ nach Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 11 BauGB i. V. mit § 92 Abs. 4 LBO durch den Landrat des Kreises Segeberg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet „Ecke Hauptstraße/Wiemersdorfer Weg“, 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 „Allgemeinen Wohngebiet“

(WA) sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauNVO

Nr. 4 Gartenbaubetriebe

Nr. 5 Tankstellen

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes ist pro Einzelhaus maximal eine Wohneinheit zulässig. ( § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB ).

Ausnahmsweise kann mit Zustimmung der Gemeinde eine zweite Wohneinheit zugelassen werden, wenn diese im Dachgeschoß errichtet wird und nicht mehr als 70 % der Wohnfläche der Hauptwohnung einnimmt.

( § 31 Abs. 1 BauGB )

#### **2. Höhenlage der baulichen Anlage (§ 9 Abs. 2 BauGB)**

2.1 Die Angaben über die Höhenlage der baulichen Anlagen beziehen sich auf die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens gemessen in der Mitte der erschließungsseitigen Gebäudeseite.

Bauliche Anlagen dürfen nicht höher als 0,60 m über dem Bezugspunkt liegen.

Bezugspunkt ist die Oberkante der Straßenmitte.

### **3. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ( § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB )**

- 3.1 Im Bereich des Knickschutzstreifens (K) sind, gemessen vom äußeren Rand des Knickfußes bauliche Anlagen im Sinne des § 2 Abs. 1 Satz 1-3 LBO sowie Bodenabträge und Bodenaufträge unzulässig.
- 3.2 Im Bereich der festgesetzten Sukzessionsfläche (S) ist die landwirtschaftliche Nutzung einzustellen. Die Flächen sind gegenüber den landwirtschaftlichen Weideflächen einzuzäunen und der natürlichen Entwicklung zu überlassen.
- 3.2 Flächen für PKW- Zufahrten und den ruhenden Verkehr sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

### **4. Anpflanzungsgebote und Erhaltungsgebote ( § 9 Abs. 1 Nr. 25 a +b BauGB)**

- 4.1 Der festgesetzte Knick, ist mit einer Höhe von 0,5 m, einer Kronenbreite von 1,0 m und einer Wallsohlenbreite von 2,0 m herzustellen . Er ist zweireihig mit einem Reihenabstand von 1,00 m und eine Pflanzabstand von 1,0 m mit Pflanzen des Knicks feuchter Standorte und einer Mindesanpflanzhöhe von 60 cm zu bepflanzen. Zusätzlich ist der 73,00 m lange in Ost- West Richtung verlaufende Knick alle 20,00 m mit einem Überhälter als Schwarzerle und einem Stammdurchmesser von mindestens 14,00 cm zu bepflanzen.
- 4.2 Die zur Erhaltung bzw. als Anpflanzungsgebot festgesetzten Gehölze sind dauernd zu erhalten. Bei deren Abgang sind Ersatzanpflanzungen in gleicher Art vorzunehmen. Dabei sind folgende Mindestqualitäten zu verwenden:
- Sträucher: 2x verpflanzt, Pflanzenhöhe mindestens 60 cm.  
Bäume: 3x verpflanzt, mit Ballen, mindestens 14 cm Stammumfang

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

- 5.1 Garagen sind in gleicher Farbe und in gleichem Material wie der Hauptbaukörper herzustellen. Flachdächer sind generell zulässig.  
Bei überdachten Stellplätzen ( Carports ) sind Holzkonstruktionen zulässig.
- 5.2 Zulässig als Grundstückseinfriedigungen sind Hecken aus einheimischen Laubgehölzen, Lärche oder Eibe, Holzzäune aus naturbelassenem Material bis zu einer Höhe von 1,20 m an der Straßenseite und 1,80 an den übrigen Grundstücksgrenzen.  
Zulässig sind auch Trockenmauern aus Naturstein.

5.3 Die Drenpelhöhe der baulichen Anlagen, gemessen ab Oberkante Erdgeschoß-  
decke, darf höchstens 0,60 m betragen.

Das Genehmigungsverfahren gemäß § 11 BauGB i.V. mit § 92 LBO ist durchgeführt  
worden. Der Landrat des Kreises Segeberg hat am 11.05.1998  
bestätigt, daß

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

Gemeinde Fuhlendorf



Fuhlendorf, den 14.05.1998

Bürgermeister/ Amtsvorsteher