

# 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