

SATZUNG

der Gemeinde Großenaspe, Kreis Segeberg, für den Bebauungsplan Nr.3, 7. Änderung für das Gebiet: „Am Alten Sportplatz, Am Farmböddel“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 3.11.2017 geltenden Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 10. Januar 2009 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom fol-
gende Satzung über den Bebauungsplan Nr.3, 7. Änderung für das Gebiet: „Am Alten Sportplatz, Am Farmböddel“, 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 "Gewerbegebiet" (GE) ist gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahme des § 8 Abs.3 Nr. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 1.2 In dem in der Planzeichnung Teil -A- festgesetzten "Gewerbegebiet" (GE) ist die gem. § 1 Abs. 5 BauNVO die in § 8 Abs.2 Nr. 3, BauNVO genannte Nutzung (Tankstellen) nicht zulässig.
- 1.3 In dem in der Planzeichnung Teil -A- festgesetzten "Gewerbegebiet" (GE) gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die in § 8 Abs.3 Nr. 1 genannte Nutzung allgemein zulässig. Hierbei ist je Gewerbebetrieb maximal ein Wohngebäude mit maximal einer Wohneinheit zulässig.
- 1.4 Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 9 BauNVO sind im Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen. Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufs- und Ausstellungsfläche von bis zu 300 qm zulässig, wenn sie nicht mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln, in einem unmittelbaren Zusammenhang (räumlich und betrieblich) mit dem Produktions-, – Großhandels- oder Handwerksbetrieb stehen und diesem gegenüber in Baumas- se und Grundfläche untergeordnet sind.

2. Bauweise

2.1 In der festgesetzten abweichenden Bauweise sind Baulängen über 50,00 m zulässig. Die Grenzabstände der offenen Bauweise sind einzuhalten.

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

3.1 Flächen für Zufahrten und den ruhenden Verkehr sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

3.2 Das unbelastete Dachwasser ist auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen

3.3 Im Bereich des festgesetzten Knickschutzstreifens sind bauliche Anlagen jeglicher Art unzulässig.

4. Anpflanz- und Erhaltungsgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

4.1 Die als Anpflanzgebot festgesetzten Flächen sind mit Pflanzen der Schlehen-Hasel Knickgesellschaft zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

5. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB)

5.1 Die Firsthöhe wird mit maximal 12,00 m festgesetzt. Bezugshöhe für alle festgesetzten Höhenlagen baulicher Anlagen ist die Oberkante der erschließungsseitigen Straßen und Wege (§ 18 Abs. 1 BauVNO).

5.2 Die Traufhöhe wird mit maximal 10,00 m festgesetzt. Sie ist durch das Maß von Erdgeschossrohfußboden bis zum Schnittpunkt Dach mit dem aufgehenden Mauerwerk bestimmt.

6. Sämtliche Festsetzungen der Ursprungspläne, die von dem vorliegenden Text nicht berührt werden haben weiterhin Bestand.

Gemeinde Großenaspe

ausgefertigt am

22.11.2021



Bürgermeister