

SATZUNG

der Gemeinde Großenaspe, Kreis Segeberg, für den Bebauungsplan Nr.8 für das Gebiet „Ecke Schulstraße/Kirchstraße“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 10. Januar 2000 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom *10.10.2001* folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 für das Gebiet „Ecke Schulstraße/Kirchstraße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

TEIL B - TEXT

1. Art und Maß 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 In dem in der Planzeichnung Teil -A- festgesetzten „Mischgebiet“ (MI) sind gem.

§ 1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahmen des § 6 Abs. 3 BauNVO ,

Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO außerhalb der in

Abs. Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebietes , nicht Bestandteil des

Bebauungsplanes.

1.3 Aus städtebaulichen Gründen sind im Erdgeschoß des festgesetzten

Mischgebietes gem. § 1 Abs. 7 BauNVO nur

Wirtschaftsgebäude und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und

Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Anlagen

für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und

sportliche Zwecke zulässig.

Ausnahmsweise sind auch sonstige Gewerbebetriebe zulässig, wenn sie nicht mehr als 1/3 der Geschoßfläche des Erdgeschoßes einnehmen.

Im ersten Obergeschoß ist nur Wohnnutzung im Sinne des § 6 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässig. Die in § 13 BauNVO genannten Nutzungen bleiben hiervon unberührt.

1.4 Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete ist pro Wohngebäude nur eine Wohneinheit zulässig. (§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB)

1.5 Bei der Errichtung von Hausgruppen im Allgemeinen Wohngebiet wird die maximale Grundfläche mit 100 qm je Reiheneinheit festgesetzt.

Bei der Errichtung von Einzelhäusern im Allgemeinen Wohngebiet wird die maximale Grundfläche mit 140 qm festgesetzt.

Bei der Errichtung von Doppelhäusern im Allgemeinen Wohngebiet wird die maximale Grundfläche mit 120 qm pro Doppelhaushälfte festgesetzt

2. Mindestgrundstücksgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs.1 Nr. 3 BauGB)

2.1 Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes wird bei der Errichtung von Hausgruppen eine Mindestgrundstücksgröße von 280 qm, bei der Errichtung von Einzelhäusern von 500 qm und der Errichtung von Doppelhäusern von 400 qm je Doppelhaushälfte festgesetzt.

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

3.1 Ganzflächig versiegelnde Materialien für Befestigungen von Wegen, Plätzen und Terrassen sind auf den privaten Grundstücken unzulässig.

3.2 Garagen sind in gleicher Farbe und in gleichem Material wie der Hauptbaukörper herzustellen. Bei überdachten Stellplätzen (Carports) sind Holzkonstruktionen zulässig.

3.3 Glasierte Dachmaterialien sind unzulässig

3.4 Die Drenpelhöhen werden mit einer konstruktiven Höhe bis zu 0,60 m festgesetzt.

3.5 Im Bereich des festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet wird die maximale Firsthöhe mit 8,00 m, im Bereich des Mischgebietes mit 13,00 m festgesetzt. Bezugspunkt ist die mittlere Geländehöhe.

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

- 4.1 Die festgesetzte Hecke ist zweireihig mit einem Reihenabstand von 1,00 m und eine Pflanzabstand von 1,0 m mit Pflanzen des Schlehen- Hasel- Knicks und einer Mindesanpflanzhöhe von 60 cm zu bepflanzen.
- 4.2 Die als Anpflanzungsgebot und Erhaltungsgebot festgesetzten Gehölze sind dauernd zu erhalten. Bei deren Abgang sind Ersatzanpflanzungen in gleicher Art vorzunehmen.
- 4.3 Die festgesetzten Einzelbäume gem. § 9 (1) 25 a BauGB sind als dreimal verpflanzter Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm (gemessen in 1,00 m Höhe über Terrain) zu pflanzen.

5. Sonstige Festsetzungen

- 5.1 Das anfallende nicht verunreinigte Dachflächenwasser ist auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen. (§ 9 (1) 20 BauGB.

Gemeinde Großenaspe



Großenaspe, den 16.11.2001

Bürgermeister/ Amtsvorsteher