

SATZUNG

3. Ausf.

der Gemeinde Großenaspe, Kreis Segeberg, für den Bebauungsplan Nr.9 für das Gebiet: „Nördlich Augustenhof und westlich des Petersilienweges im Ortsteil Brokenlande“

Aufgrund des § 10 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 11. Juli 1994 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung gem. § 10 BauGB i. V. mit § 92 Abs. 4 LBO folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 für das Gebiet „Nördlich Augustenhof und westlich des Petersilienweges im Ortsteil Brokenlande“, 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 "Mischgebiet" (MI) sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahme des § 6 Abs.3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 In dem in der Planzeichnung Teil -A- festgesetzten "Mischgebiet" (MI) sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO die in § 6 Abs.2 Nr. 3,4,5,6,7 und 8 BauNVO genannten Nutzungen nicht zulässig

1.3 Innerhalb des festgesetzten "Mischgebiet" (MI) ist pro Einzelhaus maximal eine Wohneinheit zulässig. (§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB).

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

2.1 Im "Mischgebiet" (MI) wird die Mindestgröße eines Einzelhausgrundstückes mit 800 qm festgesetzt.

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

3.3 Das Dachflächenwasser ist auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen.

4. Erhaltungsgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

4.1 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, Pflanzhöhe mindestens 60 cm.

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 Glasierte Dachmaterialien sind unzulässig

5.3 Die Drempelhöhen werden mit einer konstruktiven Höhe bis zu 0,60 m festgesetzt.

Gemeinde Großenaspe



Großenaspe, den 27.11.2000

Bürgermeister/ Amtsvorsteher