

SATZUNG

der Gemeinde Großenaspe, Kreis Segeberg, für den Bebauungsplan Nr.10 für das Gebiet „ Östlich der Schulstrasse“

Aufgrund des § 10 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 10. Januar 2000 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11 für das Gebiet „ Östlich der Schulstrasse“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

TEIL B -TEXT-

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 + 2 BauGB)

1.1 In dem in der Planzeichnung - Teil A festgesetzten „Allgemeinen Wohngebiet“ (WA-Gebiet) sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauNVO, Nr. 2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Nr. 4 Gartenbaubetriebe, Nr. 5 Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 Pro Wohngebäude ist max. eine Wohneinheit zulässig (§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB). Ausnahmsweise ist eine zweite Wohnung zulässig, wenn ihre Wohnfläche nicht mehr als 70 % der Hauptwohnung umfasst.

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

2.1 Innerhalb Baugebietes wird die Mindestgröße eines Baugrundstückes mit 600 qm festgesetzt.

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

Die Firsthöhe wird mit maximal 8,50 m festgesetzt. Bezugshöhe für alle festgesetzten Höhenlagen baulicher Anlagen ist die Oberkante der erschließungsseitigen Straßen/Wege (§ 18 Abs. 1 BauVNO).

Bezugspunkt ist

a) bei ebenem Gelände die Oberkante der Straßenmitte,

- b) bei ansteigendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermehrt um das Maß der natürlichen Steigung zur Mitte der erschließungsseitigen Gebäude-seite,
- c) bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermindert um das Maß des natürlichen Gefälles zur Mitte der erschließungsseitigen Gebäudeseite.

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

- 4.1 Der festgesetzte Lärmschutzwall ist in einer Breite von 10,0 m herzustellen und mit einheimischen Gehölzen zu bepflanzen.
- 4.2. Die festgesetzte 3,0 m breite Heckenanpflanzung im Osten des Plangeltungsbe-reiches ist zweireihig mit einem Reihenabstand von 1,00 m und eine Pflanzab-stand von 1,0 m mit Pflanzen des Schlehen- Hasel- Knicks und einer Mindestan-pflanzhöhe von 60 cm zu bepflanzen.
- 4.2 Die festgesetzten Einzelbäume sind als Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm. (gemessen in einer Höhe von 1,00 m) zu pflanzen und dau-erhaft zu erhalten.

5. Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen (§ 9 Abs.4 BauGB

i.V.m. § 92 Abs. 4 LBO)

- 5.1 Ganzflächig versiegelnde Materialien für Befestigungen von Wegen, Plätzen und Terrassen sind auf den privaten Grundstücken unzulässig.
- 5.2 Die Garagen sind in gleicher Farbe und in gleichem Material wie der Hauptbau-körper herzustellen. Flachdächer sind generell zulässig. Bei überdachten Stell-plätzen (Carports) sind auch andere Konstruktionen zulässig.
- 5.3 Die Drenpelhöhe (Maß zwischen Schnittpunkt Dachhau-/ Außenwand und Ober-kante der Erdgeschoßdecke) wird mit einer maximalen Höhe von 1,20 m festge-setzt.
- 5.4 Mansarddächer sind unzulässig.
- 5.5 Gauben, die mehr als ein Drittel der Dachbreite einnehmen sind unzulässig.
- 5.6 Dacheindeckungen mit blauen oder violetten Materialien sind unzulässig.

6. Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB)

6.1 Innerhalb der festgesetzten Lärmpegelbereiche sind folgende erforderliche Schalldämmmaße einzuhalten:

Bereich	erf .R _{W,res}
Lärmpegelbereich II	größer/gleich 30
Lärmpegelbereich III	größer/gleich 35
Lärmpegelbereich IV	größer/gleich 40

Das jeweilige Schalldämmmaß ist von der Gesamtheit der Fassadenelemente von Wohnaufenthaltsräumen (Wand, Fenster, Tür, Dachschräge) als Mindestmaß einzuhalten. Für sonstige Räume (Küchen, Flure, Wirtschaftsräume, Abstellräume) bestehen keine Anforderungen. Für Fassaden, die vollständig von der Straße abgewandt sind, kann ein um 5 dB geringerer Wert angesetzt werden. Für Fenster von Schlafräumen mit Sicht zur K111 sind schallgedämpfte Belüftungssysteme einzubauen.

Gemeinde Großenaspe

Großenaspe, den

Bürgermeister/ Amtsvorsteher