

SATZUNG

der Gemeinde Großenaspe Kreis Segeberg, über den Bebauungsplan Nr.11

„Zwischen Hauptstraße , Schulstraße, Diekstücken und Kirchstraße “

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) vom 22.01.2009 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23 für das Gebiet „zwischen Hauptstraße , Schulstraße, Diekstücken und Kirchstraße “, 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 “Allgemeines Wohngebiet“ (WA) sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahme des § 4 Abs.3 BauNVO Nr. 4 und 5 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl wird mit 0,3 festgesetzt.

Die maximale Firsthöhe der Gebäude wird mit 9,00 m über dem dazugehörigen Straßenabschnitt festgesetzt. Die höchstzulässige der Vollgeschosse beträgt 2.

Eine Abweichung von den Sätzen 1 bis 3 ist ausnahmsweise zulässig, wenn es sich um die alsbaldige Neuerrichtung eines zulässigerweise errichteten, durch Brand, Naturereignisse oder andere außergewöhnliche Ereignisse zerstörten, gleichartigen Gebäudes an gleicher Stelle handelt.

Beidseits des Grabens sind in einem Abstand von 5,00 m bauliche Anlagen unzulässig.

3. Bauweise

Es sind nur Einzelhäuser oder Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig.

4. Grundstücksgrößen

Je Einzelhausgrundstück wird eine Mindestgrundstücksgröße von 600 qm festgesetzt. Für Doppelhaushälften gilt eine Mindestgrundstücksgröße von 400 qm. Dies gilt nicht für Grundstücke, die am 1.7.2014 eine Grundstücksfläche von weniger als 600 qm umfassten.

5. Zahl der Wohnungen.

Je Wohngebäude (Einzelhaus oder Doppelhaus) sind höchstens zwei Wohnungen zulässig. Eine Abweichung ist ausnahmsweise zulässig, wenn es sich um die alsbaldige Neuerrichtung eines zulässigerweise errichteten, durch Brand, Naturereignisse oder andere außergewöhnliche Ereignisse zerstörten, gleichartigen Gebäudes an gleicher Stelle handelt oder das Gebäude Missstände und Mängel aufweist.

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

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

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

Die zum Anpflanzen festgesetzten Einzelbäume sind dauernd zu erhalten. Bei deren Abgang sind Ersatzanpflanzungen in gleicher Art vorzunehmen. Dabei sind folgende Mindestqualitäten zu verwenden:

Bäume: 3x verpflanzt, mit Ballen, mindestens 18 cm Stammumfang
(gemessen in 1,00 m Höhe über Terrain)

Die als zu erhalten festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Bei deren Abgang sind Ersatzanpflanzungen mit folgenden Mindestqualitäten zu verwenden:

Bäume: 3x verpflanzt, mit Ballen, mindestens 18 cm Stammumfang
(gemessen in 1,00 m Höhe über Terrain)

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

Flachdächer sind unzulässig. Die Mindestdachneigung muss 15 ° betragen.
Ausgenommen hiervon sind Garagen, Carports und Nebengebäude.

Gemeinde Großenaspe

Großenaspe, den _____