

SATZUNG

der Gemeinde Großenaspe, Kreis Segeberg, für den Bebauungsplan Nr.13 für das Gebiet: „Westlich Raiffeisenplatz, südlich Brokenlander Strasse, nordöstlich der Strassen am Beek“

Aufgrund des § 10 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 10. Januar 2000 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 für das Gebiet „Westlich Raiffeisenplatz, südlich Brokenlander Strasse, nordöstlich der Strassen am Beek“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

TEIL B - TEXT

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Innerhalb des Plangeltungsbereiches sind pro Wohngebäude (Einzelhaus) maximal vier Wohneinheiten zulässig (§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB).
- 1.2 Eine Abweichung von der festgesetzten Baugrenze 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.

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

- 2.1 Die Mindestgröße eines Einzelhausgrundstückes wird mit 700 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 Flächen für PKW- Zufahrten und den ruhenden Verkehr sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

3.2 Das unbelastete Dachflächenwasser ist auf den Grundstücken zu versickern.

Ausnahmsweise kann von einer Versickerung abgesehen werden, wenn aufgrund der Bodenbeschaffenheit eine Versickerung nicht möglich ist. (§ 31 (1) BauGB)

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

4.1 Für Wohngebäude innerhalb des Baugebietes wird folgendes festgesetzt:

4.1.1 Die Sockelhöhe (natürliche mittlere Geländeoberfläche im Bereich der Grundfläche des Gebäudes bis zum Erdgeschossrohfußboden) wird mit maximal 0,30 m über der höchsten Stelle der gewachsenen Geländeoberfläche im Bereich der Gebäudesohle festgesetzt.

4.1.2 Die Traufhöhe wird mit maximal 6,50 m festgesetzt.

4.1.3 Die Dächer sind nur Sattel- oder Walmdächer mit einer Dachneigung zwischen 35 und 55 Grad zulässig. Dies gilt nicht für untergeordnete Nebenanlagen.

4.1.4 Die Fassaden der Wohngebäude sind in Verblendmauerwerk auszuführen. Giebelverkleidungen aus Holz bzw. untergeordnete Holzverkleidungen bis zu einer Fläche von 40 % der Außenwandfläche sind zulässig.

4.1.5 Dacheindeckungen sind nur in den Farben rot, rotbraun und anthrazit zulässig. Reeteindeckungen sind zulässig.

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

Die Firsthöhe wird mit maximal 10,00 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 Gebäudeseite,
- c) bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermindert um das Maß des natürlichen Gefälles zur Mitte der erschließungsseitigen Gebäudeseite.

7. Sonstige Festsetzungen

7.1 Einfriedigungen dürfen innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenen Flächen (Sichtflächen) eine Höhe von 0,70 m über dem dazugehörigen Straßenabschnitt nicht überschreiten.(§ 9 (1) 10 BauGB).

Gemeinde Großenaspe

ausgefertigt am

Bürgermeister