

SATZUNG

der Gemeinde Großenaspe, Kreis Segeberg, für den Bebauungsplan Nr.21-1. Änderung und Er- gänzung für das Gebiet „Zwischen Diekstücken und Hans-Claußen-Ring, Kirchstraße und Heidmühler Weg“

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 9.9.2020 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21-1. Änderung und Ergänzung für das Gebiet „Zwischen Diekstücken und Hans-Claußen-Ring, Kirchstraße und Heidmühler Weg“, 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 festgesetzten WA-Gebiet sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahmen des § 4 Abs.3 BauNVO
Nr.4 Gartenbaubetriebe
Nr.5 Tankstellen
nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 1.2 Die festgesetzte Grundflächenzahl darf zu Gunsten einer Terrasse um maximal 50 qm überschritten werden.

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

Im Allgemeinen Wohngebiet wird die Mindestgröße eines Einzelhausgrundstückes mit 500 qm festgesetzt.

3. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs.1 Nr. 6 BauGB)

Je Wohngebäude sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig.

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

- 4.1 Flächen für PKW-Zufahrten, fußläufige Verbindungen und den ruhenden Verkehr sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
- 4.2 Im Bereich des festgesetzten Knickschutzstreifens sind bauliche Anlagen jeglicher Art unzulässig. Die Flächen mit der Zweckbestimmung Knickschutzstreifen dürfen nur gärtnerisch genutzt werden. Abgrabungen, Geländeaufhöhungen, Erschließungs- und Nebenanlagen einschl. bauordnungsrechtlich genehmigungsfreier Anlagen und sonstige Versiegelungen sind unzulässig. Grundstückseinfriedungen müssen einen Abstand von mindestens 1 m vom Knickwallfuß aufweisen.
- 4.3 Mit Erschließungsbeginn sind die festgesetzten Knickschutzstreifen mit einem Bauzaun abzuzäunen und von jeglichem Bau-, Fahr- und Lagerbetrieb freizuhalten.
- 4.4 Die Durchlässigkeit des Bodens ist nach baubedingter Verdichtung auf allen nicht überbauten Flächen wiederherzustellen.
- 4.5 Zuwegungen und nicht überdachte Stellplätze sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzurichten. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung und Betonierung sind nicht zulässig.
- 4.6 Bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des vegetationsverfügbaren Grundwasserspiegels bzw. von Schichtenwasser führen, sind unzulässig.

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

- 5.1 Die mit Anpflanzgebot festgesetzten Gehölze sind dauernd zu erhalten.
- 5.2 Der festgesetzte Wall ist mit Pflanzen der Schlehen-Hasel-Knick-Gesellschaft zu bepflanzen. Hierbei ist je qm eine Pflanze zu pflanzen.

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

Die Firsthöhe wird mit maximal 9,00 m festgesetzt. Bezugshöhe für alle festgesetzten Höhenlagen baulicher Anlagen ist die Oberkante der erschließungsseitigen Straßen/Wege (§ 18 Abs. 1 BauVNO).

7. Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen (§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)

- 7.1 Ganzflächig versiegelnde Materialien für Befestigungen von Wegen, Plätzen und Terrassen sind auf den privaten Grundstücken unzulässig.
- 7.2 Die Traufhöhe wird mit maximal 6,00 m (gemessen von der Oberkante des Erdgeschossrohfußbodens) festgesetzt.
- 7.3 Zulässig sind Sattel-, Pult- oder Walmdächer mit einer Dachneigung bis zu 50 Grad.
- 7.4 Je Wohneinheit sind zwei Stellplätze auf dem jeweiligen Grundstück herzustellen.

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

8.1 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 schalldämmende Belüftungssysteme einzubauen.

Gemeinde Großenaspe

Großenaspe, den 04.11.2017



(Bürgermeister)