

SATZUNG

der Gemeinde Großenaspe, Kreis Segeberg, für den Bebauungsplan Nr.21 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 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21 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 600 qm festgesetzt.

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

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

- 3.2 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.
- 3.3 Mit Erschließungsbeginn sind die festgesetzten Knickschutzstreifen mit einem Bauzaun abzuzäunen und von jeglichem Bau-, Fahr- und Lagerbetrieb freizuhalten.
- 3.4 Die Durchlässigkeit des Bodens ist nach baubedingter Verdichtung auf allen nicht überbauten Flächen wieder herzustellen.
- 3.5 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.
- 3.6 Bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des vegetationsverfügbaren Grundwasserspiegels bzw. von Schichtenwasser führen, sind unzulässig.
- 3.7 Das Regenrückhaltebecken ist naturnah zu gestalten. Die Böschungen sind mit einer Neigung nicht steiler als 1:2,5 anzulegen und vegetationsfähig auszubilden. Die Restflächen der Parzelle sind naturnah als Gehölz-, Hochstauden- oder Wiesenfläche zu gestalten.

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

- 4.1 Die mit Erhaltungsgebot festgesetzten Gehölze sind dauernd zu erhalten. Zu erhaltende Gehölze sind während der Bauzeit durch geeignete Schutzmaßnahmen entsprechend der einschlägigen Verordnungen und Vorschriften zu sichern (gemäß DIN 18920, RAS-LG-4) und von jeglichem Bau- und Lagerbetrieb freizuhalten.
- 4.2 Für alle neu zu pflanzenden Bäume innerhalb befestigter Flächen sind Pflanzgruben mit mindestens 12 cbm durchwurzelbaren Raumes mit geeignetem Substrat bei einer Breite von mindestens 2,0 m und einer Tiefe von mindestens 1,5 m herzustellen und durch geeignete Maßnahmen gegen das Überfahren mit Kfz zu sichern. Die Baumscheiben sind dauerhaft zu begrünen oder der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Standorte für Leuchten, Verkehrsschilder etc. sind innerhalb der Baumscheiben nicht zulässig.
- 4.3 Für festgesetzte Baumpflanzungen entlang der Planstraße sind heimische, mittelkronige Laubbaumarten in der Mindestqualität Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Drahtballen, 18-20 cm Stammumfang zu verwenden:

5. 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).

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

- 6.1 Ganzflächig versiegelnde Materialien für Befestigungen von Wegen, Plätzen und Terrassen sind auf den privaten Grundstücken unzulässig.
- 6.2 Die Traufhöhe wird mit maximal 6,00 m (gemessen von der Oberkante des Erdgeschossrohfußbodens) festgesetzt.
- 6.3 Zulässig sind Sattel- Pult- oder Walmdächer mit einer Dachneigung bis zu 50 Grad.

Gemeinde Großenaspe

Großenaspe, den _____

(Bürgermeister)