

**SATZUNG DER GEMEINDE GROß RÖNNAU,
KREIS SEGEBERG
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4
FÜR DAS GEBIET
„ZWISCHEN DER DORFSTRAÙE UND DER SEGEBERGER STRAÙE“**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27. 8. 1997 (BGBl. I S. 2414) sowie des § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 10. 1. 2000 (GVBl. Schl.-H. S. 47) in den zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 12.03.2001..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 „zwischen der Dorfstraße und der Segeberger Straße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil B Text

1. Allgemeines

- 1.1 Die Grundstücksgröße pro Einzelhaus hat mindestens 700 m² zu betragen. (§ 9 (1) 3 BauGB)
- 1.2 Pro Einzelhaus sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig. Für die künftigen Grundstücke Nr. 3 und 4 gilt, daß pro Einzelhaus maximal 4 WE zulässig sind. (§ 9 (1) 6 BauGB)
- 1.3 Das auf den Dächern und Terrassen anfallende Niederschlagswasser ist auf den Privatgrundstücken zu versickern. (§ 9 (1) 16 BauGB)
- 1.4 Stellplätze und Fahrflächen auf den Privatgrundstücken sowie Stellplatzflächen sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau und Belag herzustellen. (§ 9 (1) 11 BauGB)
- 1.5 Innerhalb der festgesetzten von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (Sichtdreiecke) sind Einfriedigungen über 0,7 m Höhe bezogen auf die Straßenhöhe vor dem Grundstück unzulässig. (§ 9 (1) 10 BauGB)

2. Gestaltung (§ 92 LBO i. Vbg. mit § 9 (4) BauGB)

- 2.1 Die Garagen sind in ihrer Ausführung und Gestaltung den Hauptbaukörpern anzupassen, wobei Flachdächer zulässig sind. Unabhängig hiervon ist auch die Errichtung von gedeckten Einstellplätzen (Carpports) möglich.
- 2.2 Für die Grundstücke 1, 2, 5 - 10 gilt:
Dächer sind nur als Sattel- oder Walmdach mit einer Neigung von 30 - 48° zulässig.
Für die Grundstücke 3 und 4 ist eine Dachneigung von max. 25° zulässig.
- 2.3 Die Sockelhöhe der baulichen Anlagen, gemessen von OK mittlere Geländehöhe bis OK Kellerdecke, darf höchstens 0,5 m betragen.
- 2.4 Die Traufhöhe der baulichen Anlagen, gemessen von OK mittlere Geländehöhe bis OK Erdgeschoßdecke, darf höchstens 3,5 m betragen.
- 2.5 Die Firsthöhe der baulichen Anlagen darf maximal 9 m betragen.
- 2.6 Der Schnittpunkt Außenwand / Dachhaut der baulichen Anlagen, gemessen ab OK Erdgeschoß, darf höchstens 0,8 m betragen.

2.7 Außenwände der Garagen sind in dem gleichen Material und der gleichen Farbe wie die Außenwände der Hauptbaukörper herzustellen. Carports dürfen auch in Holzbauweise errichtet werden. Neben Satteldächern, die auch eine geringere Dachneigung als 35° aufweisen dürfen, sind bei Garagen und Carports auch Flachdächer zulässig. Satteldächer sind mit dem gleichen Material und in der gleichen Farbe wie die Hauptbaukörper zu decken. Abweichend hiervon sind auch Grasdächer zulässig.

3. Grünordnung

3.1 Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten. (§ 9 (1) 25 b)

3.2 Die Bepflanzung der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen ist mit heimischen Laubgehölzen auszuführen. (§ 9 (1) 25 b)

Ausgefertigt:

Gemeinde Groß Rönau, den 16.05.2001

Siegel




.....
Bürgermeister