

Satzung der Gemeinde Hardebek, Kreis Segeberg

über den Bebauungsplan Nr. 1

für das Gebiet „Hinterland Hauptstraße 26“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997, in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 11.07.1994, wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom *20.04.1999*, Durchführung des Genehmigungsverfahrens gemäß § 10 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 92 Abs. 4 LBO durch den Landrat des Kreises Segeberg folgende Satzung den Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet „Hinterland Hauptstraße 26“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil B - Text

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, BauGB)

In dem in der Planzeichnung Teil - A- festgesetzten allgemeinen Wohngebiet (WA) sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauNVO Nr. 4 Gartenbaubetriebe, Nr. 5 Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

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

Je Einzelhaus muß die Grundstücksgröße mindestens 600 m² betragen.
Je Doppelhaushälfte muß die Mindestgrundstücksgröße 400 m² betragen.

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

3.1 Je Einzelhaus ist höchstens eine Wohnung zulässig.
Ausnahmsweise ist eine zweite Wohnung zulässig, wenn ihre Wohnfläche nicht mehr als 75 % der Hauptwohnung umfaßt.

3.2 Je Doppelhaushälfte ist höchstens eine Wohnung zulässig.

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und 11 BauGB)

Garagen, Stellplätze, Carports und Nebenanlagen sind zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze unzulässig.

5. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 92 Abs. 4 LBO)

5.1 Flachdächer sind nicht zulässig.

5.2 Garagen sind hinsichtlich Material und Farbe dem Hauptbaukörper anzupassen, wobei Flachdächer zulässig sind.
Bei überdachten Stellplätzen (Carports) sind Holzkonstruktionen zulässig.

5.3 Die Sockelhöhe darf eine Höhe von maximal 0,60 m, die Firsthöhe eine Höhe von maximal 9,00 m über der mittleren Höhe des dazugehörigen Straßen- bzw. Erschließungswegeabschnittes nicht überschreiten.

- 5.4 Die Drenpelhöhe der baulichen Anlagen, gemessen ab Oberkante Erdgeschoß-
decke, darf höchstens 0,80 m betragen.
- 5.5 Die beiden Hälften eines Doppelhauses sind hinsichtlich Konstruktionsprinzipien,
Materialwahl und Farbgebung einheitlich zu gestalten.
- 5.6 Holzblockbohlenhäuser und sonstige reine Holzhäuser sind nicht zulässig.
- 5.7 Eine Verkleidung der Außenwände mit Holz ist bis zu 30% der gesamten Au-
ßenwände zulässig.

**6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und
Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) / Anpflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a
BauGB) / Erhaltungsgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b)**

- 6.1 Stellplätze und ihre Zufahrten, die für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte festgesetz-
ten Flächen und sonstigen Zuwegungen sind in wasserdurchlässiger Form zu
befestigen.
- 6.2 Grundstückseinfriedigungen sind als Hecken aus heimischen standortgerechten
Lanbgehölzen (z. B. Feldahorn, Hainbuche, Weißdorn) mit einer Pflanzdichte
von 3 Pflanzen je lfd. Meter zulässig.
- 6.3 Auf den Wendepunkten sind Einzelbäume mit einer Unterpflanzung entsprechend
der Anlage zu pflanzen.
- 6.4 Pro Grundstück ist ein heimischer Baum im Abstand von 1 bis 2 m von der Stra-
ßenbegrenzungslinie zu pflanzen und dauernd zu erhalten. Es sind 3x verschulte
Hochstämme mit einem Stammumfang von 16-18 cm -gemessen in 1 m Höhe
über Oberkante Terrain- einzubringen.
- 6.5 Die Sträucher in der flächenhaften Anpflanzung sind dauerhaft zu pflegen und zu
erhalten.

Das Genehmigungsverfahren gemäß § 10 Abs. 2 BauGB ist durchgeführt worden.
Der Landrat des Kreises Segeberg hat am 19.08.1999 bestätigt, daß
- er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht,
- die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind.

Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und
dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Gemeinde Hardebek,den 26.08.1999



H. Lange
Bürgermeister

Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens zum Bebauungsplan, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am (vom 31.08.99 bis zum 13.09.1999) ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 14.09.1999 in Kraft getreten.

Gemeinde Hardebek,

den 15.09.1999



H. Seifert
Bürgermeister