

# SATZUNG

## **der Gemeinde Hartenholm, Kreis Segeberg, für den Bebauungsplan Nr. 5 für das Gebiet: „Westlich des Moorweges“**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 11. Juli 1994 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 22.10.1997 nach Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 11 BauGB i. V. mit § 92 Abs. 4 LBO durch den Landrat des Kreises Segeberg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 für das Gebiet „Westlich des Moorweges“, 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 Pro Wohngebäude (Einzelhaus oder Doppelhaushälfte) sind max. 2 Wohneinheiten zulässig ( § 9 Abs.1 Nr.6 BauGB).

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

2.1 In den Allgemeinen Wohngebieten wird die Mindestgröße eines Einzelhausgrundstückes mit 750 qm festgesetzt. Die Mindestgrundstücksgröße für eine Doppelhaushälfte wird mit 600 qm festgesetzt.

#### **3. Anpflanzgebote und Erhaltungsgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB)**

3.1 Die gem. § 9 (1) 25 a BauGB festgesetzten Einzelbäume sind gem. § 9 (1) 25 b dauernd zu erhalten und bei Abgang in gleicher Art nachzupflanzen.

3.2 Die festgesetzten Einzelbäume im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche und als westliche Abgrenzung des Plangeltungsbereiches sind gem. § 9 (1) 25 a BauGB als Eiche ( Quercus robur) als dreimal verpflanzter Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 16,00 cm (gemessen in 1,00 m Höhe über Terrain) zu pflanzen.

3.3 Innerhalb der gem. § 9 (1) 20 BauGB festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft - Streuobstwiese- wird festgesetzt, daß einheimische Obstsorten als Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 10 cm (gemessen in 1,00m Höhe über Terrain zu pflanzen sind. Die Pflanzdichte muß einem Besatz von 80 Bäumen pro ha entsprechen.

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

4.1 Innerhalb der gem. § 9 (1) 20 BauGB festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sind Bodenabträge, Bodenaufträge und Bodenversiegelungen unzulässig.

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

5.1 Ganzflächig versiegelnde Materialien für Befestigungen von Wegen, Plätzen und Terrassen sind auf den privaten Grundstücken unzulässig.

5.2 Die Garagen sind in gleicher Farbe und in gleichem Material wie der Hauptbaukörper herzustellen. Flachdächer sind generell zulässig. Bei überdachten Stellplätzen ( Carports ) sind Holzkonstruktionen zulässig.

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

5.4 Die Firsthöhe darf eine Höhe von maximal 8,00 m über der mittleren Höhe des dazugehörigen Straßen-bzw. Erschließungswegeabschnittes nicht überschreiten.

5.5 Die Drenpelhöhen werden mit einer konstruktiven Höhe von bis zu 1,20 m festgesetzt.

Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 und Abs.3 BauGB i.V. mit § 92 LBO ist durchgeführt worden. Der Landrat des Kreises Segeberg hat am 1.4.1998 bestätigt, daß

- er keine Verletzung von Rechtsverstößen geltend macht,
- ~~die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind.~~

Gemeinde Hartenholm



Hartenholm, den 8.5.1998

  
~~Bürgermeister/ Amtsvorsteher~~