

SATZUNG

der Gemeinde Hartenholm, Kreis Segeberg, für den Bebauungsplan Nr.9 für das Gebiet: „Nördlich Jochenweg, östlich Moordamm“

Aufgrund des § 10 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 10. Januar 2000 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 für das Gebiet „Nördlich Jochenweg, östlich Moordamm“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

TEIL B - TEXT

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 In dem in der Planzeichnung Teil -A- festgesetzten "Mischgebiet " (MI) sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahme des § 6 Abs.3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 1.2 In dem in der Planzeichnung Teil -A- festgesetzten "Mischgebiet " (MI) sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO die in § 6 Abs.2 Nr. 7 und 8 BauNVO genannten Nutzungen nicht zulässig
- 1.3 Innerhalb des festgesetzten "Mischgebiet " (MI) ist pro Wohngebäude (Einzelhaus) maximal eine Wohneinheit zulässig(§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB).

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

- 2.1 Im "Mischgebiet " (MI) wird festgesetzt, dass je 900 qm Baugebietsfläche eine Wohneinheit zulässig ist.

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

- 3.1 Flächen für PKW- Zufahrten und den ruhenden Verkehr sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
- 3.2 Das unbelastete Dachflächenwasser ist auf den Grundstücken zu versickern. Ausnahmsweise kann von einer Versickerung abgesehen werden, wenn aufgrund der Bodenbeschaffenheit eine Versickerung nicht möglich ist. (§ 31 (1) BauGB)

4. Erhaltungs- und Anpflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

4.1 Die als Anpflanzungsgebot festgesetzten Gehölze sind dauernd zu erhalten. Bei deren Abgang sind Ersatzanpflanzungen in gleicher Art vorzunehmen. Die festgesetzte Anpflanzung im Westen des Plangeltungsbereiches kann für notwendige Zufahrten bis zu einer Breite von maximal 5,00 m durchbrochen werden.

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

5.1 Für Wohngebäude innerhalb des Baugebietes wird folgendes festgesetzt:

5.1.1 Die Sockelhöhe (natürliche mittlere Geländeoberfläche im Bereich der Grundfläche des Gebäudes bis zum Erdgeschossrohfußboden) wird mit maximal 0,30 m festgesetzt.

5.1.2 Die Traufhöhe wird mit maximal 4,50 m festgesetzt.

5.1.3 Die Dächer sind nur Sattel- oder Walmdächer mit einer Dachneigung zwischen 35 und 55 Grad zulässig. Dies gilt nicht für untergeordnete Nebenanlagen.

5.1.4 Die Fassaden der Wohngebäude sind in Verblendmauerwerk auszuführen.

Giebelverkleidungen aus Holz bzw. untergeordnete Holzverkleidungen bis zu einer Fläche von 40 % der Außenwandfläche sind zulässig.

5.1.5 Dacheindeckungen sind nur in den Farben rot, rotbraun und anthrazit zulässig. Reeteindeckungen sind zulässig.

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

Die Firsthöhe wird mit maximal 8,00 m festgesetzt. Bezugshöhe für alle festgesetzten Höhenlagen baulicher Anlagen ist die Oberkante der erschließungsseitigen Straßen/Wege (§ 18 Abs. 1 BauVNO).

Bezugspunkt ist

a) bei ebenem Gelände die Oberkante der Straßenmitte,

b) bei ansteigendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermehrt um das Maß der natürlichen Steigung zur Mitte der erschließungsseitigen Gebäudeseite,

c) bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermindert um das Maß des natürlichen Gefälles zur Mitte der erschließungsseitigen Gebäudeseite.

7. Sonstige Festsetzungen

7.1 Einfriedigungen dürfen innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenen Flächen (Sichtflächen) eine Höhe von 0,70 m über dem dazugehörigen Straßenabschnitt nicht überschreiten (§ 9 (1) 10 BauGB).

7.2 Im Bereich des festgesetzten Knickschutzstreifens sind bauliche Anlagen jeglicher Art, sowie Aufschüttungen und Abgrabungen unzulässig (§ 9 (12) 20 BauGB.

Gemeinde Hartenholm ausgefertigt am _____

Bürgermeister