

SATZUNG

der Gemeinde Hartenholm, Kreis Segeberg, für den Bebauungsplan Nr.12 für das Gebiet „Südlich Fuhlenrüer Straße und nördlich Heidekop- peln“

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. 12 für das Gebiet „südlich Fuhlenrüer Straße und nördlich Heidekoppeln“, 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 750qm und eines Doppelhauses mit 900 qm festgesetzt.

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

Je vollständige 450 qm Grundstücksfläche ist eine Wohneinheit zulässig.

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

- 4.1 Flächen für PKW- Zufahrten, fußläufige Verbindungen und den ruhenden Verkehr sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
- 4.2 Gering verschmutztes Niederschlagswasser ist nach Maßgabe des DWA Regelwerkes örtlich zu versickern.

4.3 Im Bereich des festgesetzten Knickschutzstreifens sind bauliche Anlagen jeglicher Art unzulässig.

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

Die Firsthöhe wird mit maximal 8,50 m festgesetzt. Bezugshöhe für alle festgesetzten Höhenlagen baulicher Anlagen ist die Oberkante der erschließungsseitigen Straßen/Wege (§ 18 Abs. 1 BauVNO).

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

6.1 Entlang der Erschließungsstraße (Im Bereich der festgesetzten Straßenverkehrsfläche) sind mindestens 20 Einzelbäume als hochstämmige einheimische Laubbäume zu pflanzen.

6.2 Je 500 qm Grundstücksfläche ist mindestens 1 hochstämmiger einheimischer Laubbaum zu pflanzen.

6.3 Im Bereich der festgesetzten Streuobstwiese ist je 100 qm Grundstücksfläche 1 einheimischer Obstbaum als Hochstamm zu pflanzen.

6.4 Die als anzulegender Knick Bzw. Hecke festgesetzten Flächen sind zweireihig mit Pflanzen der Schlehen –Haselknick Gesellschaft zu bepflanzen.

6.5 Die mit Anpflanzungsgebot und Erhaltungsgebot belegten festgesetzten Gehölze sind dauernd zu erhalten.

6. Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen (§ 9 Abs.4 BauGB

i.V.m. § 92 Abs. 4 LBO)

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

7.2 Die Sockelhöhe wird mit maximal 0,60 m festgesetzt. Bezugshöhe ist die Oberkante der erschließungsseitigen Straßen/Wege.

7.3 Zulässig sind Sattel- oder Walmdächer mit einer Dachneigung zwischen 25 und 40 Grad.

7.4 Staffelgeschosse sind grundsätzlich unzulässig.

7.5 Glasierte Dachpfannen sind unzulässig.

8. Sonstige Festsetzungen

8.1 Auf die festgesetzten Geh-, -Fahr- und Leitungsrechte kann verzichtet werden, wenn die Erschließung auf andere Art und Weise sichergestellt werden kann.

Gemeinde Hartenholm

Hartenholm , den _____

(Bürgermeister)