

# **SATZUNG**

## **der Gemeinde Hasenkrug, Kreis Segeberg, für den Bebauungsplan Nr.9 für das Gebiet „Jedkamp“**

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. 9 für das Gebiet „Jedkamp“, 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 )**

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.

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

Im Allgemeinen Wohngebiet wird die Mindestgröße eines Einzelhausgrundstückes mit 650 qm festgesetzt.

### **3. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude (§ 9 Abs.1 Nr. 6 BauGB )**

Je Wohngebäude (Einzelhaus) sind maximal 2 Wohneinheiten 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 Im Bereich des festgesetzten Knickschutzstreifens sind bauliche Anlagen jeglicher Art unzulässig.

4.3 Das Oberflächenwasser ist vor Ort zu versickern

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

5.1 Die als Anpflanzungsgebot festgesetzten Gehölze sind dauernd zu erhalten.

5.2 Die festgesetzten Einzelbäume sind als einheimischer Hochstamm zu pflanzen und dauernd zu erhalten.

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

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

#### **7. Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen ( § 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 84 LBO )**

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

7.2 Die Traufhöhe wird mit maximal 6,00 m (gemessen von der Oberkante des Erdgeschossrohfußbodens) festgesetzt.

7.3 Zulässig sind Sattel- oder Zelt –oder Walmdächer mit einer Dachneigung bis zu 50 Grad.

Gemeinde Hasenkrug

Hasenkrug, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Bürgermeister)