

# SATZUNG

## **der Gemeinde Hasenkrug, Kreis Segeberg, für den Bebauungsplan Nr.10 für das Gebiet „Fläche zwischen den Auen, südlich der Austraße, westlich der Gartenstraße, nördlich der Wiemersdorfer Au“**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 3.11.2017 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. 10 für das Gebiet „Fläche zwischen den Auen, südlich der Austraße, westlich der Gartenstraße, nördlich der Wiemersdorfer Au“ , 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.1 Beherbergungsbetriebe

Nr.3 Anlagen für Verwaltungen sowie sportliche Zwecke

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 650 qm Grundstücksgröße 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 Im Bereich des festgesetzten Knickschutzstreifens sind bauliche Anlagen jeglicher Art unzulässig.

4.3 Das Oberflächenwasser ist gem. DWA-138 vor Ort zu versickern.

4.4 Die Anlage von Schotter-, Kies- oder Splittflächen ist außerhalb von Terrassen, Zufahrten, Wegen und Stellplätzen unzulässig.

#### **5. 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).

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

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

6.2 Die Traufhöhe wird mit maximal 6,50 m (gemessen von der Oberkante des Erdgeschossrohfußbodens) festgesetzt.

6.3 Zulässig sind Sattel- Pult- oder Walmdächer mit einer Dachneigung bis zu 50 Grad.

6.4 Je Wohneinheit sind mindestens zwei PKW – Stellplätze nachzuweisen.

Gemeinde Hasenkrug



Hasenkrug , den 12.01.22

B. H. →

(Bürgermeister)