

BEBAUUNGSPLAN NR. 3 „SÜDWESTLICH DES SPORTPLATZES IM ORTSTEIL WOLFSBERG“ DER GEMEINDE HASENMOOR

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27. 8. 1997 (BGBl. I S. 2414) sowie des § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 10. 1. 2000 (GVOBl. Schl.-H. S. 47) in den zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen und aufgrund des § 4 GO sowie der §§ 65 ff LVwG wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 18.12.2000 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 „Südwestlich des Sportplatzes im Ortsteil Wolfsberg“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil B Text:

1. Allgemeines

1. 1. Die Ausnahmen gem. § 4 (3) werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 (6) BauNVO)
1. 2. Die Grundstücksgröße pro Einzelhaus hat mindestens 800 m² zu betragen. (§ 9 (1) 3 BauGB)
1. 3. Pro Einzelhaus ist maximal 1 Wohneinheit zulässig. Ausnahmsweise ist die Errichtung einer 2. Wohnung (Einliegerwohnung) zulässig, wenn die Größe von 70% der Grundfläche der Hauptwohnung nicht überschritten wird. (§ 9 (1) 6 BauGB)
1. 4. Stellplätze und Fahrflächen auf den Privatgrundstücken sowie die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Fläche sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. (§ 9 (1) 20 BauGB)
1. 5. Das auf den Dächern und Terrassen anfallende Niederschlagswasser ist auf den Privatgrundstücken zu versickern. (§ 9 (1) 20 BauGB)

2. Gestaltung (§ 92 LBO i. Vbg. mit § 9 (4) BauGB)

2. 1. Die Sockelhöhe der baulichen Anlagen, gemessen vom Straßenniveau des jeweiligen Straßenabschnittes bis Oberkante Rohfußboden des Erdgeschosses, darf höchstens 0,4 m betragen.
2. 2. Der Schnittpunkt Außenwand/Dachhaut der baulichen Anlagen, gemessen ab Oberkante Erdgeschoßdecke, darf maximal 0,6 m betragen.
2. 3. Die Traufhöhe der baulichen Anlagen, gemessen von der Oberkante des Erdgeschoßrohfußbodens bis zum Schnittpunkt der Außenfläche des aufgehenden Mauerwerkes und der Dachhaut, darf maximal 3,5 m betragen.
2. 4. Die Firsthöhe der baulichen Anlagen, gemessen von der Oberkante des Erdgeschoßrohfußbodens, darf maximal 9,0 m betragen.
2. 5. Die Dächer sind nur als Sattel- oder Walmdächer mit einer Neigung von 35-45° zulässig. Dies gilt nicht für untergeordnete Nebenanlagen.
2. 6. Bei der Dacheindeckung ist die Verwendung von glasierten Pfannen nicht zulässig.
2. 7. Auf den Dachflächen dürfen keine Anlagen, die die

die Hauptbaukörper zu decken. Abweichend hiervon sind auch Grasdächer zulässig.

2. 9. Bei der Errichtung von Carports ist ein Abstand von mindestens 5,0 m zur straßenseitigen Grundstücksgrenze einzuhalten.

3. Grünordnung

3. 1. Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind Obstbäume im Abstand von 10 m versetzt zueinander zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Der Bereich zwischen den Obstbäumen ist mit einer standortgerechten Gräser-Kräuter-Mischung einmalig anzulegen. Die entsprechend gekennzeichneten Flächen sind ackerseitig durch eine Abzäunung von 10 m untereinander zu setzenden Eichenspaltpfählen zu sichern. (§ 9 (1) 25 BauGB)
3. 2. Die gemäß Pflanzgebot zu setzenden standortgerechten, heimischen Laubbäume sind auf Dauer zu erhalten. Der unversiegelte Wurzelbereich der Neupflanzungen muß mindestens 6 m² betragen. (§ 9 (1) 25 BauGB)

Ausgefertigt:

Hasenmoor, den 31.01.2001



.....
Bürgermeister