

# **SATZUNG**

## **der Gemeinde Heidmoor, Kreis Segeberg, für den Bebauungsplan Nr.2**

### **„Östlich und westlich der Dorfstraße und nördlich und südlich des Moorweges“**

Aufgrund des § 10 (1) 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. Januar 2009 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung gem. § 10 BauGB i. V. mit. § 92 Abs. 4 LBO folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

### **TEIL B – TEXT**

#### **1. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB**

Die maximale Firsthöhe wird mit 10,00 m über dem mittleren Straßenniveau festgesetzt. Eine Abweichung von Satz 1 ist ausnahmsweise zulässig, wenn es sich um die alsbaldige Neuerrichtung eines zulässigerweise errichteten, durch Brand, Naturereignisse oder andere außergewöhnliche Ereignisse zerstörten, gleichartigen Gebäudes an gleicher Stelle handelt.

Darüber hinaus ist ausnahmsweise eine Firsthöhe von maximal 12,00 m zulässig, wenn es sich um die betriebsnotwendige Erweiterung eines zulässigerweise errichteten gewerblichen Betrieb handelt.

#### **2. Bauweise § 9 (1) Nr. 2 BauGB**

Es sind nur Einzelhäuser und Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig. Hausgruppen sind unzulässig.

### **3. Grundstücksgrößen § 9 (1) Nr. 3 BauGB**

Je Einzelhausgrundstück wird eine Mindestgrundstücksgröße von 1000 qm festgesetzt. Je Doppelhaushälfte wird eine Mindestgrundstücksgröße von 600 qm festgesetzt. Dies gilt nicht für bereits bebaute Grundstücke, die am 1.11.2008 eine Grundstücksfläche von weniger als 1000 qm (Einzelhausgrundstück) bzw. 600 qm (Doppelhaushälfte) umfassten.

### **4. Zahl der Wohnungen. § 9 (1) Nr. 6 BauGB**

Je Wohngebäude sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig.

Eine Abweichung von Satz 1 ist ausnahmsweise zulässig, wenn es sich um die alsbaldige Neuerrichtung eines zulässigerweise errichteten, durch Brand, Naturereignisse oder anderer außergewöhnliche Ereignisse zerstörten, gleichartigen Gebäudes an gleicher Stelle handelt oder wenn es sich um eine ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle handelt. Dann sind je Wohngebäude maximal 4 Wohneinheiten zulässig.

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

Flächen für PKW- Zufahrten und den ruhenden Verkehr sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

Gemeinde Heidmoor

Heidmoor, den \_\_\_\_\_