

SATZUNG

der Gemeinde Heidmoor, Kreis Segeberg, für die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Südlich des Moorweges“

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 die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Südlich des Moorweges“, 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 750 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 Die gem. § 9 (1) 20 BauGB festgesetzte Fläche ist als Streuobstweise zu entwickeln.

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

5.1 Die entlang der südlichen Abgrenzung zur freien Landschaft festgesetzten Anpflanzungen (Breite = 5,00 m) sind dreireihig mit Gehölzen der Schlehen -Hasel-Knick Gesellschaft anzulegen.

5.2 Die als Anpflanzungsgebot festgesetzten Gehölze sind dauernd zu erhalten.

6. 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).

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 4,00 m (gemessen von der Oberkante des Erdgeschossrohfußbodens bis zum Schnittpunkt Dachhaut aufgehendes Mauerwerk)) festgesetzt.

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

8. Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB

Für das Grundstück Ziffer 1 wird festgesetzt, dass Schlafzimmer nur an der südlichen und westlichen Gebäudeseite zulässig sind.

Gemeinde Heidmoor

Heidmoor , den _____

(Bürgermeister)