

SATZUNG

der Gemeinde Heidmoor, Kreis Segeberg, für den Bebauungsplan Nr.3 für das Gebiet „östlich der Dorfstraße (K48), südlich des Moor- weges, angrenzend an die im Zusammenhang be- baute Ortslage „

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. 3 für das Gebiet „östlich der Dorfstraße (K48), südlich des Moorweges, angrenzend an die im Zusammenhang bebaute Ortslage“ , 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 BauGB, § 8 BauNVO)

1.1 In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA-Gebiet sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die allgemein zulässigen Nutzungen des § 4 (2) BauNVO

Nr. 2 - der Versorgung des Plangebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe

Nr. 3 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

nicht zulässig.

1.2 In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA-Gebiet sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen des § 4 (3) BauNVO

Nr. 1 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,

Nr. 3 - Anlagen für Verwaltungen,

Nr. 4 - Gartenbaubetriebe,

Nr. 5 - Tankstellen

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 16, 18 BauNVO)

2.1 Die maximale Firsthöhe wird mit 8,50 m festgesetzt. Bezugspunkt für die festgesetzte maximale Firsthöhe ist die Höhe der mittleren Fahrbahnachse der Erschließungsstraße auf Höhe der mittleren straßenzugewandten Gebäudeseite

2.2 Die maximale Traufhöhe wird mit 4,50 m festgesetzt. Bezugspunkt für die festgesetzte maximale Traufhöhe ist die Höhe des Erdgeschossfertigfußbodens.

2.3 Die Grundflächenzahl kann für die Anlage einer Terrasse um 30 m² überschritten werden. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO bleibt hiervon unberührt.

3. Mindestgrundstücksgrößen, Zahl der Wohnungen je Wohngebäude (§ 9 (1) Nr.6 BauGB)

3.1 Die Mindestgrundstücksgröße für ein Wohngebäude beträgt 800 m².

3.2 Je 800 qm Grundstücksfläche ist maximal eine Wohneinheit zulässig

4. Stellplätze (§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)

Je Wohneinheit sind 2 Stellplätze auf dem Baugrundstück anzulegen.

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

5.1 Wege, Zufahrten und Stellplätze sind mit dauerhaft wasserdurchlässigen Materialien anzulegen.

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

5.3 Gering verschmutztes Niederschlagswasser ist nach Maßgabe des DWA Regelwerkes örtlich zu versickern.

5.4 Der Bereich des festgesetzten Blütenstreifens- Bienenweide- ist extensiv zu pflegen.

5.5 Im Bereich des festgesetzten Knickschutzstreifens sind bauliche Anlagen jeglicher Art unzulässig.

6. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)

6.1 Zulässig sind Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung bis zu 50°.

6.2 Abweichende Dachneigungen sind bei Nebenanlagen, Wintergärten, Eingangsüberdachungen, vortretenden Bauteilen, Garagen und Carports zulässig.

6.3 Gegenüber mindestens einer Außenwand oder Teilen einer Außenwand zurückgesetzte Geschosse oberhalb des obersten Vollgeschosses sind unzulässig („Staffelgeschoss“). Dies gilt nicht für Außenwandflächen von Dachgauben und Loggien.

Gemeinde Heidmoor

Heidmoor, den 20.01.2022



(Bürgermeister)

