

SATZUNG

der Gemeinde Hitzhusen, Kreis Segeberg, für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.1 für das Gebiet: „südlich des Forellenweges/ nördlich der Straße Brookhorn (Roßkamp)“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 11. Juli 1994 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ~~17.11.99~~ folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet „südlich des Forellenweges/ nördlich der Straße Brookhorn (Roßkamp)“, 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)

1.1. 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.

1.2. Pro Wohngebäude (Einzelhaus) ist max. 1 Wohneinheit zulässig (§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB).

Ausnahmsweise ist eine zweite Wohneinheit zulässig, wenn diese nicht mehr als 70 % der Wohnfläche der Hauptwohnung einnimmt und im Dachgeschoss errichtet wird (§ 31 Abs. 1 BauGB).

2. Mindestgrundstücksgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs.1 Nr. 3 BauGB)

2.1 In den Allgemeinen Wohngebieten wird die Mindestgröße eines Einzelhausgrundstückes mit 900 qm festgesetzt.

3. Erhaltungsgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

3.1 Die zur Erhaltung festgesetzten Gehölze sind dauernd zu erhalten. Bei deren Abgang sind Ersatzanpflanzungen in gleicher Art vorzunehmen. Dabei sind folgende Mindestqualitäten zu verwenden:

Sträucher: 2x verpflanzt, Pflanzenhöhe mindestens 60 cm.

Bäume: 3x verpflanzt, mit Ballen, mindestens 14 cm Stammumfang

**4. Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen (§ 9 Abs.4 BauGB
i.V.m. § 92 Abs. 4 LBO)**

4.1 Die Garagen sind in gleicher Farbe wie der Hauptbaukörper herzustellen. Flachdächer sind generell zulässig. Bei überdachten Stellplätzen (Carports) sind Holzkonstruktionen zulässig.

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

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

Gemeinde Hitzhusen



Hitzhusen , den 10.02.2000


Bürgermeister/ Amtsvorsteher