

SATZUNG

der Gemeinde Hitzhusen, Kreis Segeberg, für den Bebauungsplan Nr.5 für das Gebiet „Nördlich der Glückstädter Straße (K31)/ westlich der Straße Tutzberg.

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 ~~15.7.99~~ gem. § 10 BauGB i. V. mit § 92 Abs. 4 LBO folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 für das Gebiet „Nördlich der Glückstädter Straße (K31)/ westlich der Straße Tutzberg 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 Sondergebiet - Großflächiger Einzelhandelsbetrieb -Baumarkt- sind ausschließlich großflächige Einzelhandelseinrichtungen für einen Baumarkt, inclusive Schulungszentrum und notwendige Büro- und Konferenzräume sowie Lagerräume zulässig.

Die Verkaufsfläche (inclusive Ausstellungsfläche) wird mit maximal 2900 qm festgesetzt.

Zulässig ist nur der Verkauf von Baumarkt- bzw. Baustoffhandelspezifischen Sortimenten.

1.2 Abweichend von § 19 (4) Satz 2 BauNVO wird festgesetzt, daß eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die in § 19 (4) Satz 1 genannten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von bis zu 0,8 zulässig ist.

2. Bauweise (9 Abs. 1 Nr.2 BauGB)

2.1 Bei der festgesetzten abweichenden Bauweise gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise, es sind aber Baulängen über 50,00 m zulässig.

3. Anpflanzgebote und Erhaltungsgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB)

3.1 Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen , Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit heimischen Gehölzen des reichen Schlehens - Hasel Knicks zu bepflanzen.

3.2 Die als Anpflanzungsgebot festgesetzten Gehölze sind dauernd zu erhalten. Bei deren Abgang sind Ersatzanpflanzungen in gleicher Art vorzunehmen. Dabei sind folgende Mindestqualitäten zu verwenden:

Sträucher: 2x verpflanzt, Pflanzhöhe mindestens 60 cm.

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

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

4.1 Im Bereich des Knickschutzstreifens (K) sind , gemessen vom äußeren Rand des Knickfußes bauliche Anlagen im Sinne des § 2 Abs. 1 Satz 1-3 LBO sowie Bodenabträge und Bodenaufträge unzulässig.

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

5.1 Die Firsthöhe für das Gebäude A (Baumarkt) darf eine Höhe von maximal 10,00 m , die des Gebäudes B (Baustofflager) von maximal 8,00 m über der mittleren Höhe des dazugehörigen Straßen- bzw. Erschließungswegeabschnittes nicht überschreiten.

Gemeinde Hitzhusen

Hitzhusen , den 07.07.1999



Bürgermeister, Amtsvorsteher

