

# SATZUNG

**der Gemeinde Hitzhusen, Kreis Segeberg, für den Bebauungsplan Nr.6 für das Gebiet:,, nördlich der Hauptstraße, südlich der Straße Kurzer Kamp, westlich des Hohlweges, östlich der Grundstücke Kahl und Mair“**

**Bereich:  
„Hofstellen Klahn und Rehder“**

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 10. Januar 2000 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 22.1.02 folgende Satzung den Bebauungsplan Nr. 6 für das o.g. Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text ( Teil B) erlassen.

## TEIL B - TEXT

### **1.Art und Maß der baulichen Nutzung**

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 im Allgemeinen Wohngebiet und dem Mischgebiet mit eingeschossiger Bauweise 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 ).

In dem Baugebiet in zweigeschossiger Bauweise ist pro 400 qm Grundstücksfläche eine Wohneinheit zulässig.

1.3 In dem in der Planzeichnung Teil -A- festgesetzten "Mischgebiet " (MI) sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahme des § 6 Abs.3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.4 In dem in der Planzeichnung Teil -A- festgesetzten "Mischgebiet " (MI) mit festgesetzter eingeschossiger Bauweise sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO die in § 6 Abs.2 Nr. 3,4,5,6,7 und 8 BauNVO genannten Nutzungen nicht zulässig.

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

2.1 Die Mindestgröße eines Einzelhausgrundstückes wird mit 700 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:

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.

4.1 Die maximale Firsthöhe wird mit 9,00 m über der mittleren Geländehöhe festgesetzt.

## **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.

## **6. Sonstige Festsetzungen**

6.1 Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenen Flächen -Sichtflächen- ist die Bebauung jeglicher Art sowie Bepflanzungen und Einfriedigungen mit einer Höhe von mehr als 0,70 m unzulässig.

Gemeinde Hitzhusen



Hitzhusen, den 08. JAN 2003

  
Bürgermeister/ Amtsvorsteher