

# SATZUNG

**der Gemeinde Hitzhusen, Kreis Segeberg, für den Bebauungsplanes Nr.7 für das Gebiet: „nördlich der Schulstraße, südlich der Grundstücke Tutzberg 8a und 10, östlich Weddelbrooker Damm, westlich des Tutzberges“**

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 02.03.07 folgende Satzung den Bebauungsplane Nr. 7 für das Gebiet „nördlich der Schulstraße, südlich der Grundstücke Tutzberg 8a und 10, östlich Weddelbrooker Damm, westlich des Tutzberges“, 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 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 ).

1.3 Außerhalb der festgesetzten Baufelder sind baulich Anlagen jeglicher Art unzulässig.

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

2.1 In den Allgemeinen Wohngebieten wird die Mindestgröße eines Einzelhausgrundstückes 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:

Sträucher: 2x verpflanzt, Pflanzhöhe 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.

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

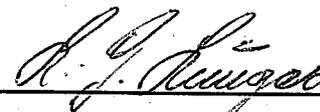
### 5. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ( § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB )

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

Gemeinde Hitzhusen

Hitzhusen, den 28.03.2001



  
Bürgermeister/ Amtsvorsteher