

# **SATZUNG**

## **der Gemeinde Hitzhusen, Kreis Segeberg, für den Bebauungsplan Nr.8**

**„Forellenweg/lilienweg, westlich der Straße weddelbrooker Damm, nördlich der Straße Forellenweg, südlich des Bramautales und östlich der Straße am Walde“**

Aufgrund des § 10 (1) 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 gem. § 10 BauGB i. V. mit. § 92 Abs. 4 LBO folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

### **TEIL B – TEXT**

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

1.1 In dem in der Planzeichnung Teil -A- festgesetzten "Allgemeinen Wohngebiet " (WA) sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahmen des § 4 Abs.3 Nr. 4 und 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

#### **2. Maß der baulichen Nutzung**

Die höchstzulässige Grundflächenzahl wird im Allgemeinen Wohngebiet mit 0,25 festgesetzt.

Die maximale Firsthöhe der Gebäude wird mit 9,10 m über dem dazugehörigen Straßenabschnitt festgesetzt. Eine Abweichung von den Sätzen 1 bis 2 ist ausnahmsweise zulässig, wenn es sich um die alsbaldige Neuerrichtung eines zulässigerweise errichteten, durch Brand, Naturereignisse oder andere außergewöhnliche Ereignisse zerstörten, gleichartigen Gebäudes an gleicher Stelle handelt.

#### **3. Bauweise**

Es sind nur Einzelhäuser oder Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig.

#### **4. Grundstücksgrößen**

Je Einzelhausgrundstück wird eine Mindestgrundstücksgröße von 600 qm festgesetzt. Die Grundstücksgröße für eine Doppelhaushälfte muss mindestens 325 qm betragen. Dies gilt nicht für Grundstücke, die am 1.12.2002 eine Grundstücksfläche von weniger als 325 bzw. 600 qm umfassten.

#### **5. Zahl der Wohnungen.**

Je Einzelhaus bzw. Doppelhaushälfte ist höchstens eine Wohnung zulässig. Eine Abweichung ist ausnahmsweise zulässig, wenn es sich um die alsbaldige Neuerrichtung eines zulässigerweise errichteten, durch Brand, Naturereignisse oder andere außergewöhnliche Ereignisse zerstörten, gleichartigen Gebäudes an gleicher Stelle handelt oder das Gebäude Mängel und Mängel aufweist.

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

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

#### **7. Erhaltungsgebote ( § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)**

Die zur Erhaltung festgesetzten Bepflanzungen 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 18 cm Stammumfang  
(gemessen in 1,00 m Höhe über Terrain)

Sträucher:                Sträucher 2x verpflanzt und einer Mindestpflanzhöhe von 60cm.

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

Flachdächer sind unzulässig. Die Mindestdachneigung muss 15 ° betragen. Ausgenommen hiervon sind Garagen oder Carports.

Gemeinde Hitzhusen

Hitzhusen, den \_\_\_\_\_