

# **SATZUNG**

## **der Gemeinde Hitzhusen, Kreis Segeberg, für den Bebauungsplan Nr.9**

**„ Südlich der Hauptstraße ( B206), nördlich der Bramau im Bereich des Geländes Hauptstraße 55 Flur 3- Flurstück 26/11 der Gemarkung Hitzhusen“**

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. 9 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

### **TEIL B – TEXT**

#### **1. Maß der baulichen Nutzung**

Die maximale Firsthöhe der Gebäude wird mit 9,00 m über dem dazugehörigen Straßenabschnitt festgesetzt.

#### **2. Grundstücksgrößen**

Je Einzelhausgrundstück wird eine Mindestgrundstücksgröße von 700 qm festgesetzt. Die Grundstücksgröße für eine Doppelhaushälfte muss mindestens 400 qm betragen

#### **3. Zahl der Wohnungen.**

Je Wohngebäude ( Einzelhaus oder Doppelhaushälfte) ist maximal eine Wohneinheit zulässig.

#### **4. 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.

#### **5. Anpflanz- und Erhaltungsgebote ( § 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB)**

5.1 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.

5.2 Die festgesetzte Heckenanpflanzung ist bei einer festgesetzten Breite von 8,00 m vierreihig und bei einer festgesetzten Breite von 3,00 m zweireihig anzulegen. Der Pflanzabstand wird mit 1,00 m unter Verwendung von Pflanzen der Schlehen-Hasel-Knickgesellschaft festgesetzt.

Die festgesetzte Anpflanzung entlang der B206 darf zur Erschließung des Grundstückes Ziffer 2 unterbrochen werden.

## **6. 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.

## **7. Sonstiges**

Wenn die Erschließung der Grundstücke 4 und 6 auf eine andere Art möglich ist und die Erschließung öffentlich – rechtlich sichergestellt ist, so kann auf eine die vorgesehenen Erschließung durch das festgesetzte Geh- Fahr- und Leitungsrecht ausnahmsweise verzichtet werden. § 9 (1) 21 BauGB i . V. mit § 31 (1) BauGB.

Im Bereich der festgesetzten Sichtschutzflächen zur B 206 sind bauliche Anlagen und Gehölzanpflanzungen die eine Höhe von 0,70 m überschreiten unzulässig.

Gemeinde Hitzhusen

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