

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 _____