

Satzung der Gemeinde Högersdorf gem. § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB

über die Festlegung des bebauten Bereichs im Aussenbereich

„Rotenhahn“

als im Zusammenhang bebauten Ortsteil

Aufgrund des § 34 Abs. 5 i. V. m. § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches vom 18.8.1997 (BGBl I S. 2081) sowie nach § 92 Landesbauordnung wird nach Beschluss durch die Gemeindevertretung vom 12.09.01 folgende Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), über die Festlegung des bebauten Bereichs im Außenbereich „Rotenhahn“ als im Zusammenhang bebauten Ortsteil gem. § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB erlassen:

Teil B - Text

1. Bauweise - Hausform - Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Für Gebäude, die ausschliesslich Wohnzwecken dienen, wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Im Rahmen dieser abweichenden Bauweise sind die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand, jedoch nur in einer Länge bis 20 m zulässig. Im übrigen gilt die offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO.

In der offenen und der abweichenden Bauweise sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Doppelhäuser sind mit ihrer Längsachse (Firstrichtung) parallel zur Längsachse der Bundesstraße auszurichten.

2. Mindestgrundstücksbreite (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Je Einzelgrundstück ist eine Mindestgrundstücksbreite von 20 m erforderlich.

3. Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In Wohngebäuden sind je Einzelhaus höchstens zwei Wohnungen zulässig, je Doppelhaushälfte ist höchstens eine Wohnung zulässig.

4. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 92 Abs. 4 LBO)

Flachdächer sind nicht zulässig. Bei Garagen sind Flachdächer zulässig.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB), Anpflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Stellplätze und ihre Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Form zu befestigen.

Das auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zur Versickerung zu bringen.

Grundstückseinfriedungen sind als Hecken aus heimischen standortgerechten Laubgehölzen (z.B. Feldahorn, Hainbuche, Weißdorn) mit einer Pflanzdichte von 3 Pflanzen je lfd. Meter oder als Holzzaun zulässig.

Je Grundstück ist mind. ein hochstämmiger heimischer standortgerechter Laubbaum oder Obstbaum zu pflanzen und zu erhalten.

Entlang der südlichen Grenze des Satzungsgebietes ist ein 3 m breiter zweireihiger Gehölzstreifen aus heimischen standortgerechten Laubgehölzen mit einem Reihenabstand von 1,5 m und einem Pflanzabstand von 1 m anzulegen.

6. Grundstückszufahrten

Zur Erschließung der Baugrundstücke sind neben den vorhandenen Grundstückszufahrten keine neuen Zufahrten zur Bundesstraße 206 zulässig.

Für die in der Planzeichnung mit „A“ und „B“ gekennzeichneten Grundstücke ist nur eine gemeinsame Zufahrt zur Bundesstraße 206 im Bereich der bestehenden Zufahrt (max. 6,4m Breite) zulässig. Für die in der Planzeichnung mit „C“ gekennzeichneten Grundstücke (Flurstücke ²³/₁ und ²⁴/₁ der Anlage zur Begründung) ist nur eine gemeinsame Zufahrt zur Bundesstraße 206 im Bereich der bestehenden Zufahrt (max. 6,4m Breite) zulässig. Für den Bereich östlich der K 47 und für die mit „C“ gekennzeichneten Grundstücke wird vom Straßenbaulasträger die Zustimmung zur Änderung vorhandener Zufahrten nur zum Zwecke der Wohnnutzung in Aussicht gestellt.

Für die in der Planzeichnung mit „D“ gekennzeichneten Grundstücke (Flurstücke ¹⁷/₄ und ¹⁸/₁ der Anlage zur Begründung) ist eine verkehrliche Anbindung an die B 206 zu anderen als den bestandsgeschützten Zwecken nur

über die bestehende Einmündung des Seeweges/alte Bramstedter Landstraße in die B 206 (Flurstück $17/3$ der Anlage zur Begründung) zulässig. In diesem Fall sind die bestehenden direkten Zufahrten zur B 206 dauerhaft zu schließen.

Verfahrensvermerke

1. Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 12.9.2001 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen, die Begründung wurde gebilligt.
2. ~~Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am~~
~~vom Landrat gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.~~

Högersdorf, 26.10.2001
Ort, Datum



Arnold Wilcke
Bürgermeister

3. Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Högersdorf, 26.10.2001
Ort, Datum



Arnold Wilcke
Bürgermeister

4. Die Erteilung der Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der diese auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist durch Abdruck in der Segeberger Zeitung am ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 Gemeindeordnung (GO) ist ebenfalls hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Högersdorf,
Ort, Datum



Arnold Wilcke
Bürgermeister