

**SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2 „Alte Ortslage“  
DER GEMEINDE HÜTTBLEK  
- TEIL I -  
FÜR DEN BEREICH „ALTE SCHULSTRASSE“**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27. 8. 1997 (BGBl. I S. 2414) in der bis zum 20.07.2004 geltenden Fassung sowie des § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 10.01.2000 (GVOBl. S.-H. S. 47) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung und aufgrund des § 4 GO sowie der §§ 65 ff LVwG, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 27.02.2006 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 „Alte Ortslage“ Teil I für den Bereich „Alte Schulstraße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

**Teil B Text:**

**1. Allgemeines**

1. 1. Die Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 (6) BauNVO)
1. 2. Je Einzelhausgrundstück ist eine Mindestgröße von 800 m<sup>2</sup> erforderlich (§ 9 (1) 3 BauGB). Dies gilt nicht für Grundstücke, die am 01.01.2003 eine Grundstücksfläche von weniger als 800 m<sup>2</sup> umfassten (§ 9 (1) 3 BauGB i. Vbg. m. § 31 (1) BauGB).
1. 3. Pro Wohngebäude ist maximal eine Wohneinheit zulässig. Ausnahmsweise ist die Errichtung einer 2. Wohnung (Einliegerwohnung) zulässig, wenn die Größe von 70% der Wohnfläche der Hauptwohnung nicht überschritten wird (§ 9 (1) 6 i. Vbg. m. § 31 (1) BauGB).
1. 4. Das auf den Dächern und Terrassen anfallende, unbelastete Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern. Ausnahmsweise kann von der Versickerung abgesehen werden, wenn aufgrund der Bodenbeschaffenheit eine Versickerung nicht möglich ist (§ 9 (1) 16 BauGB i. Vbg. m. § 31 (1) BauGB).
1. 5. Stellplätze und Fahrflächen auf den Grundstücken sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen (§ 9 (1) 11 BauGB).
1. 6. Die Gesamthöhe der baulichen Anlagen, gemessen von der Oberkante des Erdgeschossrohfußbodens, darf maximal 9,0 m betragen (§ 9 (1) 1 BauGB).
1. 7. Innerhalb der festgesetzten von der Bebauung freizuhaltenden Flächen entlang der Straßenverkehrsfläche ist die Errichtung von hochbaulichen Anlagen nicht zulässig (§ 9 (1) 10 BauGB).

## **2. Gestaltung (§ 92 LBO i. Vbg. mit § 9 (4) BauGB)**

2. 1. Der Erdgeschossrohfußboden darf maximal 0,3 m über dem höchsten Punkt der mittleren natürlichen Geländeoberfläche im Bereich der Grundfläche des Gebäudes liegen.
2. 2. Die Traufhöhe der baulichen Anlagen, gemessen von der Oberkante des Erdgeschossrohfußbodens bis zum Schnittpunkt der Außenfläche des aufgehenden Mauerwerkes und der Dachhaut, darf maximal 3,5 m betragen.
2. 3. Die Dächer sind nur als Sattel- oder Walmdächer mit einer Neigung von 35 - 55° zulässig.
2. 4. Die Außenwände der Garagen sind in dem gleichen Material und der gleichen Farbe wie die Außenwände der Hauptbaukörper herzustellen. Carports dürfen auch in Holzbauweise errichtet werden. Dächer bei Garagen und Carports müssen eine Neigung von mindestens 25° in Sattel- oder Walmform aufweisen und sind mit dem gleichen Material und in der gleichen Farbe wie die Hauptbaukörper zu decken.
2. 5. Die Fassaden der Gebäude sind in Verblendmauerwerk auszuführen. Giebelverkleidungen aus Holz sind zulässig. Ansonsten sind Holzverkleidungen bis zu einer Fläche von 10% der übrigen Außenwandfläche, d.h. ohne Giebelfläche, zulässig.
2. 6. Dacheindeckungen sind nur in den Farben rot, rotbraun und anthrazit zulässig. Reeteindeckungen sind zulässig. Unzulässig sind Dacheindeckungen aus Metall und Kunststoff.

## **3. Grünordnung**

3. 1. Innerhalb der festgesetzten von der Bebauung freizuhaltenden Flächen entlang der bestehenden Knicks ist die Errichtung von baulichen Anlagen im Sinne von § 2 (1) LBO unzulässig (§ 9 (1) 10 BauGB).

Ausgefertigt:

Hüttblek, den 10. April 2006

Siegel

.....gez. H. H. Thies.....  
Bürgermeister