

# SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3 DER GEMEINDE HÜTTBLEK FÜR DAS GEBIET „GRÜNANGER“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27. 8. 1997 (BGBl. I S. 2414) sowie des § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 10. 1. 2000 (GVObI. Schl.-H. S. 47) in den zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen und aufgrund des § 4 GO sowie der §§ 65 ff LVwG wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 18.12.2001 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 „Grünanger“ für die Bereiche: Teilbereich 1: „Alte Schulstraße, Hökerberg, Kisdorfer Straße, Kaltenkirchener Straße“, Teilgeltungsbereich 2: „Ausgleichsfläche östlich der Dorfstraße“, 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 und § 6 (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 1. 1. 2001 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 1 Wohneinheit zulässig. Ausnahmsweise ist die Errichtung einer 2. Wohnung (Einliegerwohnung) zulässig, wenn die Größe von 70% der Grundfläche der Hauptwohnung nicht überschritten wird.  
Für die Grundstück 2 und 25 sind maximal 3 Wohneinheiten zulässig. (§ 9 (1) 6 BauGB)
1. 4. In der abweichenden Bauweise darf eine Länge von 65 m der zulässigen Gebäude nicht überschritten werden. (§ 9 (1) 2 BauGB)
1. 5. Das auf den Dächern und Terrassen anfallende Niederschlagswasser auf 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, § 31 BauGB)
1. 6. Stellplätze und Fahrflächen auf den Grundstücken sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. (§ 9 (1) 11 BauGB)

### **2. Gestaltung (§ 92 LBO i. Vbg. mit § 9 (4) BauGB): Grundstücke 32 und 33**

2. 1. Der Erdgeschoßrohfußboden darf maximal 0,3 m über dem höchsten Punkt der natürlichen Geländeoberfläche im Bereich der Grundfläche des Gebäudes liegen.
2. 2. Der Abstand zwischen dem Schnittpunkt Außenwand/Dachhaut und der Oberkante der Erdgeschoßdecke der baulichen Anlagen darf maximal 0,5 m betragen.

2. 3. 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. 4. Die Firsthöhe der baulichen Anlagen, gemessen von der Oberkante des Erdgeschoßrohfußbodens, darf maximal 9,0 m betragen.
2. 5. Die Dächer sind nur als Sattel- oder Walmdach mit einer Neigung von 35 - 45° zulässig. Dies gilt nicht für untergeordnete Nebenanlagen.
2. 6. 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. Sattel- oder Walmdächer bei Garagen und Carports dürfen auch eine geringere Dachneigung als 35°, müssen aber mindestens 25° aufweisen. Bei Nebenanlagen sind Flachdächer nicht zulässig. Sattel- oder Walmdächer sind mit dem gleichen Material und in der gleichen Farbe wie die Hauptbaukörper zu decken.
2. 7. Die Fassaden der Gebäude sind in Verblendmauerwerk auszuführen. Giebelverkleidungen aus Holz bzw. untergeordnete Holzverkleidungen bis zu einer Fläche von max. 15% der Außenwandfläche sind zulässig.
2. 8. Dacheindeckungen aus Blech und Kunststoff sind unzulässig.
2. 9. Dacheindeckungen sind nur in den Farbtönen rot, braunrot und anthrazit zulässig.
2. 10. Dacheindeckungen in Reet sind zulässig.

### 3. Grünordnung:

3. 1. Auf den als Knickschutzstreifen (K) gekennzeichneten Flächen der Grundstücke 32 und 33 ist die Errichtung von baulichen Anlagen im Sinne von § 2 (1) 1, 2 und 4 LBO unzulässig. (§ 9 (1) 10 BauGB)
3. 2. Auf den Grundstücken 32 und 33 sind jeweils 2 standortgerechte, heimische Laubbäume zu pflanzen. (§ 9 (1) 25 a BauGB)
3. 3. Auf den als Gewässerunterhaltungstreifen gekennzeichneten Flächen sind die Errichtung von baulichen Anlagen im Sinne von § 2 (1) 1, 2 und 4 LBO sowie Bepflanzungen unzulässig. Hiervon ausgenommen ist eine Grundstückszufahrt zum Grundstück Nr. 17 (§ 9 (1) 10 BauGB)

Ausgefertigt:

Hüttblek, den..... 15. Feb. 2002 .....

Siegel



.....  
Bürgermeister