

# BEBAUUNGSPLAN NR. 4 DER GEMEINDE HÜTTBLEK

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 13.12.2000 ~~durch die Gemeindevertretung vom .....~~ und mit Genehmigung ~~des Landrates des Kreises Segeberg vom .....~~ folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 „ Nordöstlich 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 werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 (6) BauNVO)
1. 2. Die Grundstücksgröße pro Einzelhaus hat mindestens 800 m<sup>2</sup> zu betragen. (§ 9 (1) 3 BauGB)
1. 3. Pro Einzelhaus 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. (§ 9 (1) 6 BauGB)
1. 4. Stellplätze und Fahrflächen auf den Privatgrundstücken sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. (§ 9 (1) 20 BauGB)
1. 5. Das auf den Dächern und Terrassen anfallende Niederschlagswasser ist auf den Privatgrundstücken zu versickern bzw. in den Schönungsteich einzuleiten. (§ 9 (1) 20 BauGB)
1. 6. Die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastete Fläche ist in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. (§ 9 (1) 20 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 natürlichen Geländeoberfläche im Bereich der Grundfläche des Gebäudes liegen.
2. 2. Der Schnittpunkt Außenwand/Dachhaut der baulichen Anlagen, gemessen ab Oberkante konstruktive Erdgeschoßdecke, 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 von Garagen und Carports 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 der als Knickschutzstreifen gekennzeichneten Fläche ist die Errichtung von baulichen Anlagen im Sinne von § 2 (1) 1, 2 und 4 LBO unzulässig. (§ 9 (1) 10 BauGB)
3. 2. Die gemäß Pflanzgebot zu setzenden Obstbäume sind auf Dauer zu erhalten. (§ 9 (1) 25 BauGB)
3. 3. Die zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzte Flächen sind durch eine Abzäunung mit Hilfe von Eichenspaltpfählen (Abstand untereinander 10 m) zu sichern. (§ 9 (1) 20 BauGB)

Ausgefertigt:

Hüttblek, den **08. März 2001** .....

Siegel



.....  
Bürgermeister