

# **SATZUNG**

## **der Gemeinde Hüttblek, Kreis Segeberg, für den Bebauungsplan Nr.5 für das Gebiet: „Möschen I“**

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 10. Januar 2000 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 für das Gebiet „Möschen I“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

### **TEIL B - TEXT**

#### **1. Art der baulichen Nutzung**

- 1.1 In dem in der Planzeichnung Teil -A- festgesetzten "Mischgebiet " (MI) sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahme des § 6 Abs.3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 1.2 In dem in der Planzeichnung Teil -A- festgesetzten "Mischgebiet " (MI) sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO die in § 6 Abs.2 Nr. 7 und 8 BauNVO genannten Nutzungen nicht zulässig
- 1.3 Innerhalb des festgesetzten "Mischgebiet " (MI) ist pro Wohngebäude (Einzelhaus) maximal eine Wohneinheit zulässig( § 9 Abs.1 Nr.6 BauGB). Ausnahmsweise ist eine zweite Wohneinheit zulässig (Einliegerwohnung), wenn diese nicht mehr als 70 % der Grundfläche der Hauptwohnung einnimmt.( § 31 Abs. 1 BauGB)

#### **2. Mindestgrundstücksgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs.1 Nr. 3 BauGB )**

- 2.1 Im "Mischgebiet " (MI) wird die Mindestgröße eines Einzelhausgrundstückes mit 950 qm festgesetzt.

### **3. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ( § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB )**

- 3.1 Im Bereich des Knickschutzstreifens (K) sind, gemessen vom äußeren Rand des Knickfußes bauliche Anlagen im Sinne des § 2 Abs. 1 Satz 1-3 LBO sowie Bodenabträge und Bodenaufträge unzulässig.
- 3.2 Flächen für PKW- Zufahrten und den ruhenden Verkehr sind in wasser- und luft-durchlässigem Aufbau herzustellen.
- 3.3 Das unbelastete Dachflächenwasser ist auf den Grundstücken zu versickern. Ausnahmsweise kann von einer Versickerung abgesehen werden, wenn aufgrund der Bodenbeschaffenheit eine Versickerung nicht möglich ist. ( § 31 (1) BauGB )

### **4. Erhaltungsgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)**

- 4.1 Die zur Erhaltung bzw. als Anpflanzungsgebot festgesetzten Gehölze ( Knick) sind dauernd zu erhalten. Bei deren Abgang sind Ersatzanpflanzungen in gleicher Art vorzunehmen. Dabei sind folgende Mindestqualitäten zu verwenden:  
Sträucher: 2x verpflanzt, Pflanzhöhe mindestens 60 cm.

### **5. Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen ( § 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 92 Abs. 4 LBO )**

- 5.1 Für Wohngebäude innerhalb des Baugebietes wird folgendes festgesetzt:
- 5.1.1 Die Sockelhöhe (natürliche mittlere Geländeoberfläche im Bereich der Grundfläche des Gebäudes bis zum Erdgeschossrohfußboden) wird mit maximal 0,30 m festgesetzt.
- 5.1.2 Die Traufhöhe wird mit maximal 3,50 m, die Firsthöhe mit maximal 9,00 m (gemessen von der Oberkante des Erdgeschossrohfußbodens) festgesetzt.
- 5.1.3 Die Dächer sind nur Sattel- oder Walmdächer mit einer Dachneigung zwischen 35 und 55 Grad zulässig. Dies gilt nicht für untergeordnete Nebenanlagen.
- 5.1.4 Die Fassaden der Wohngebäude sind in Verblendmauerwerk auszuführen. Giebelverkleidungen aus Holz bzw. untergeordnete Holzverkleidungen bis zu einer Fläche von 30 % der Außenwandfläche sind zulässig.
- 5.1.5 Dacheindeckungen sind nur in den Farben rot, rotbraun und anthrazit zulässig. Reeteindeckungen sind zulässig. Unzulässig sind Dacheindeckungen aus Blech und Kunststoff.

5.1.6 Garagen sind in gleicher Farbe und in gleichem Material wie der Wohnbaukörper herzustellen. Bei überdachten Stellplätzen (Carports) sind auch Holzkonstruktionen zulässig. Sattel – und Walmdächer der Garagen und Carports werden mit einer Mindestdachneigung von 25 Grad festgesetzt. Die Dächer sind mit dem selben Material bzw. selber Farbe wie der Wohnbaukörper einzudecken.

5.2 Für gewerbliche genutzte Gebäude innerhalb des Baugebietes wird folgendes festgesetzt:

5.2.1 Die maximale Firsthöhe wird mit 9,00 m über der natürliche mittlere Geländeoberfläche im Bereich der Grundfläche des Gebäudes festgesetzt.

5.2.2 Die Außenfassade der gewerblich genutzten Gebäude ist in gedeckten rot, braun oder grün zu gestalten.

## **6. Sonstige Festsetzungen**

6.1 Einfriedigungen dürfen innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtflächen) eine Höhe von 0,70 m über dem dazugehörigen Straßenabschnitt nicht überschreiten.( § 9 (1) 10 BauGB).

Gemeinde Hüttblek                      ausgefertigt am                      \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister