

# **SATZUNG**

## **der Gemeinde Hüttblek, Kreis Segeberg, für den Bebauungsplan Nr.6 für das Gebiet: „Möschen II“**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 in der jeweiligen vor dem 20.07.2004 geltenden 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 23.08.2005 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 für das Gebiet „Möschen II“, 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 Ausnahmen 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 Nrn. 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. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB)**

Die Firsthöhe wird mit maximal 9,00 m festgesetzt. Bezugshöhe für alle festgesetzten Höhenlagen baulicher Anlagen ist die Oberkante der erschließungsseitigen Straßen und Wege (§ 18 Abs. 1 BauVNO).

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

3.1 Im "Mischgebiet " (MI) wird die Mindestgröße eines Grundstückes mit 950 qm festgesetzt.

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

4.1 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.

4.2 Flächen für Zufahrten und den ruhenden Verkehr sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

4.3 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).

### **5. Anpflanz- und Erhaltungsgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a+ b BauGB)**

5.1 Die 5,00 m breiten Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind dreireihig und mit einem Pflanzabstand von 1,00 m - mit Gehölzen der Schlehe-Hasel- Knick- Gesellschaft - zu bepflanzen.

5.2 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.

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

6.1 Für Wohngebäude wird folgendes festgesetzt:

6.1.1 Die Sockelhöhe (Grundfläche des Gebäudes bis zum Erdgeschossrohfußboden) wird mit maximal 0,30 m über der Oberkante der erschließungsseitigen Straßen und Wege festgesetzt.

6.1.2 Die Traufhöhe wird mit maximal 3,50 m (gemessen von der Oberkante des Erdgeschossrohfußbodens) festgesetzt.

- 6.1.3 Die Dächer sind nur als Sattel- oder Walmdächer bzw. Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung zwischen 35 und 55 Grad zulässig. Dies gilt nicht für untergeordnete Nebenanlagen.
- 6.1.4 Die Fassaden der Wohngebäude 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.
- 6.1.5 Dacheindeckungen sind nur in den Farben rot, rotbraun und anthrazit zulässig. Reeteindeckungen sind zulässig. Unzulässig sind Dacheindeckungen aus Metall und Kunststoff.
- 6.1.6 Garagen sind in gleicher Farbe und in gleichem Material wie der Hauptbaukörper herzustellen. Bei überdachten Stellplätzen (Carports) sind auch Holzkonstruktionen zulässig. Die Dächer von Garagen und Carports sind nur als Sattel- oder Walmdächer mit einer Dachneigung von mindestens 25 Grad zulässig. Sie sind mit demselben Material und in selber Farbe wie der Wohnbaukörper einzudecken.
- 6.2 Für gewerblich genutzte Gebäude wird folgendes festgesetzt:
- 6.2.1 Die Außenfassade der gewerblich genutzten Gebäude ist in gedecktem Rot, Braun oder Grün zu gestalten.

Gemeinde Hüttblek

ausgefertigt am

06.12.2005

gez. H.H. Thies  
Bürgermeister