

SATZUNG

der Gemeinde Hüttblek, Kreis Segeberg, für den Bebauungsplan Nr.7 für das Gebiet „Hüttmannsweg Ost“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) vom 22.01.2009 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ~~7.8.19~~ folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 für das Gebiet „Hüttmannsweg Ost“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

TEIL B -TEXT-

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 + 2 BauGB)

- 1.1 In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA-Gebiet sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahmen des § 4 Abs.3 BauNVO
- Nr.4 Gartenbaubetriebe
 - Nr.5 Tankstellen
- nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

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

Im Allgemeinen Wohngebiet wird die Mindestgröße eines Einzelhausgrundstückes mit 800 qm bzw. 1000 qm festgesetzt.

3. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs.1 Nr. 6 BauGB)

Je vollständige 600 qm Grundstücksfläche ist maximal eine Wohneinheit zulässig.

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

- 4.1 Flächen für PKW- Zufahrten, fußläufige Verbindungen und den ruhenden Verkehr sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
- 4.2 Gering verschmutztes Niederschlagswasser ist nach Maßgabe des DWA Regelwerkes örtlich zu versickern.

4.3 Im Bereich des festgesetzten Knickschutzstreifens sind bauliche Anlagen jeglicher Art unzulässig.

5. 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/Wege (§ 18 Abs. 1 BauVNO).

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

6.1 Je 500 qm Grundstücksfläche ist mindestens 1 hochstämmiger einheimischer Laubbaum zu pflanzen.

6.2 Die als anzulegender Knick Bzw. Hecke festgesetzten Flächen sind zweireihig mit Pflanzen der Schlehen –Haselknick Gesellschaft zu bepflanzen.

6.3 Die mit Anpflanzungsgebot und Erhaltungsgebot belegten festgesetzten Gehölze sind dauernd zu erhalten.

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

7.1 Ganzflächig versiegelnde Materialien für Befestigungen von Wegen, Plätzen und Terrassen sind auf den privaten Grundstücken unzulässig.

7.2 Die Sockelhöhe wird mit maximal 0,30 m festgesetzt. Bezugshöhe ist die Oberkante der erschließungsseitigen Straßen/Wege.

7.3 Die Drenpelhöhe wird mit maximal 0,50 cm festgesetzt.

7.4 Die Traufhöhe wird mit maximal 3,50 cm festgesetzt.

7.5 Zulässig sind Sattel- oder Walmdächer mit einer Dachneigung von mindestens 25 Grad. Dies gilt nicht für untergeordnete Nebenanlagen.

7.6 Die Fassaden der Gebäude sind mit Verblendmauerwerk oder in Holz herzustellen. Im Falle eines Verblendmauerwerkes sind Giebelverkleidungen aus Holz bzw. untergeordnete Holzverkleidungen sind bis zu einer Fläche von max. 15 % der Außenfläche zulässig.

Häuser in Holzbauweise sind in den Farben Schwedenrot oder Grau zu streichen. Blockbohlenbauten sind hierbei generell unzulässig.

7.7 Dacheindeckungen sind nur in den Farben Rot, braun rot und anthrazit zulässig. Dacheindeckungen aus Blech oder Kunststoff und glasierte Dachpfannen sind generell unzulässig. Dacheindeckungen in Reet sind generell zulässig.

- 7.8 Die Außenwände der Garagen sind in dem gleichen Material und der gleichen Farbe wie die Außenwände der Hauptbaukörper herzustellen. Carports dürfen auch in Holzbauweise hergestellt werden. Sattel- oder Walmdächer der Garagen und Carports müssen eine Dachneigung von mindestens 20 Grad aufweisen und sind in dem gleichen Material wie der Hauptbaukörper zu decken. Bei Nebenanlagen sind Flachdächer generell unzulässig.
- 7.9 Je Wohneinheit sind mindestens zwei Stellplätze auf dem eigenen Grundstück zu errichten.
- 7.10 Die Breite der Zufahrt für die vier nördlichen Grundstücke darf maximal 5,00 m betragen. Es ist nur eine Zufahrt je Grundstück zulässig.

8. Sonstige Festsetzungen

- 8.1 Im Bereich des festgesetzten Sichtdreieckes sind bauliche Anlagen und Anpflanzungen mit einer Höhe über 60 cm unzulässig.
- 8.2 Der Bereich in einem Abstand von 5,00 m (gemessen von der Erschließungsstraßenseitigen Grundstücksgrenze) ist von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Gemeinde Hüttblek



Hüttblek, den

9. JAN. 2020

(Bürgermeister)