

# **SATZUNG**

## **der Gemeinde Kattendorf, Kreis Segeberg, über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 für das - Sonstige Sondergebiet - „Ausflugscafé/Radfahrercafe an der Sievershüttener Straße“**

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. Januar 2009 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 06.02.2012 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 für das Ausflugscafé/Radfahrercafe an der Sievershüttener Straße, 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 BauGB, § 1 Abs. 6 BauNVO)**

Im festgesetzten sonstigen Sondergebiet Ausflugscafe/Radfahrercafe sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig (§ 12 Abs. 3a BauGB).

Im sonstigen Sondergebiet sind die gemäß Durchführungsvertrag und Vorhaben- und Erschließungsplan beschriebenen Nutzungen zulässig, insbesondere die Errichtung von einem Ausflugscafé/Radfahrercafe mit einer Betriebsleiterwohnung, eine Terrasse, Fahrradunterstand, Lagerraum für Terrassenmöbel und Stellplätze.

#### **2. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ist die Errichtung von untergeordneten Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO unzulässig.

## **2. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB)**

2.1 Die Firsthöhe der baulichen Anlagen, gemessen ab OK-Erdgeschoßrohfußboden, darf max. 8,00 m betragen.

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

3.1 Das unbelastete Dachflächenwasser ist auf den Grundstücken zu versickern.

3.2 Die neu anzupflanzende Hecke(Ausgleichsfläche) ist in einer Breite von 1,0 m mit Rosen (Rosenhecke) zu bepflanzen und fachgerecht zu unterhalten.

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

Für Gebäude innerhalb des Baugebietes wird folgendes festgesetzt:

4.1 Die Dächer sind als Satteldächer mit einer Neigung von 25° - 45° zulässig.

Für die Dacheindeckungen sind matte Pfannen in den Farben rot zulässig.

Nicht zulässig sind glasierte oder engobierte Oberflächen.

4.2 Die Außenwände sind in Ziegelmauerwerk (Farbe rot bis rotbraun), die Giebel und Traufen sind in Holzverkleidungen herzustellen.

4.4 Carports dürfen in Holzbauweise errichtet werden.

4.5 Garagen und Carports dürfen auch eine geringere Dachneigung als 20° aufweisen.

Flachdächer oder auch Grasdächer sind zulässig.

---

## Verfahrensvermerke

Die Gemeindevertretung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 06.02.2012 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

---

Kattendorf, den

L.S

---

Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

---

Kattendorf, den

L.S.

---

Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am ..... (vom ..... bis .....) ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs.3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.

---

Kattendorf, den

L.S.

---

Bürgermeister