

# SATZUNG

## **der Gemeinde Kayhude, Kreis Segeberg, für den Bebauungsplan Nr.9 für das Gebiet: „Schulstraße / Am Horst“**

Aufgrund des § 10 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 11. Juli 1994 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom nach Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 11 BauGB i. V. mit § 92 Abs. 4 LBO durch den Landrat des Kreises Segeberg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 für das Gebiet „Schulstraße / Am Horst“, 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 „Allgemeinen Wohngebiet“ (WA) sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahmen des § 4 Abs.3 BauNVO  
Nr. 4 Gartenbaubetriebe  
Nr. 5 Tankstellen  
nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes ist pro Einzelhaus maximal eine Wohneinheit zulässig. ( § 9 Abs.1 Nr.6 BauGB ).  
Ausnahmsweise kann eine zweite Wohneinheit zugelassen werden, wenn diese im Dachgeschoß errichtet wird und nicht mehr als 70 % der Wohnfläche der Hauptwohnung einnimmt.  
( § 31 Abs. 1 BauGB )

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

2.1 In den Allgemeinen Wohngebieten wird die Mindestgröße eines Einzelhausgrundstückes mit 650 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 Flächen für PKW- Zufahrten und den ruhenden Verkehr sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
- 3.2 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.
- 3.3 Das anfallende Dachflächenwasser ist auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen.

**4. Anpflanzungsgebote und Erhaltungsgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a +b BauGB)**

- 4.1 Der festgesetzte 6,00 m breite Doppelknick ist jeweils zweireihig mit einem Reihenabstand von 1,00 m und eine Pflanzabstand von 1,0 m mit Pflanzen des Schehen- Hasel Knicks und einer Mindestanpflanzhöhe von 60 cm zu bepflanzen.
- 4.2 Die als Anpflanzungsgebot festgesetzten Gehölze 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 Garagen sind in gleicher Farbe und in gleichem Material wie der Hauptbaukörper herzustellen. Flachdächer sind generell zulässig.
- Bei überdachten Stellplätzen ( Carports ) sind Holzkonstruktionen zulässig.
- 5.2 Die maximale Firshöhe wird mit 9,00 m festgesetzt. Bezugspunkt ist die Oberkante des gewachsenen Bodens.

~~Das Genehmigungsverfahren gemäß § 10 BauGB i.V. mit § 92 LBO ist durchgeführt worden~~

~~Der Landrat des Kreises Segeberg hat am.....~~

~~bestätigt, daß~~

- ~~- er keine Auflagen geltend macht,~~  
~~- die geltend gemachten Auflagen erfüllt sind.~~

Gemeinde Kayhude



Kayhude, den 01. Dez. 2000

*Dr. Stöckert*

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister/ Amtsvorsteher