

**SATZUNG DER GEMEINDE KLEIN RÖNNAU
ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 2 „MOORKOPPEL“
5. ÄNDERUNG**

für den Bereich der Grundstücke Eutiner Straße 1 bis 27

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 in (BGBl. I S. 2414) in der ab dem 20.07.2004 geltenden Fassung sowie des § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 10.01.2000 (GVObI. Schl.-H. S. 47) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ~~06.09.2005~~ folgende Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Moorkoppel“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil B Text:

1. Allgemeines

1. 1. Die Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 (6) BauNVO)
1. 2. Die Grundstücksgröße pro Einzelhaus hat mindestens 600 m² zu betragen. (§ 9 (1) 3 BauGB)
1. 3. Bei Eingeschossigkeit ist pro Wohngebäude maximal 1 Wohneinheit zulässig. Ausnahmsweise ist dabei die Errichtung einer zweiten Wohneinheit zulässig, deren Wohnfläche maximal 70% der Wohnfläche der Hauptwohnung betragen darf.
Bei Zweigeschossigkeit sind maximal 4 Wohneinheiten pro Wohngebäude zulässig. (§ 9 (1) 6 BauGB)
1. 4. Die Gesamthöhe der baulichen Anlagen, gemessen von der Oberkante Fahrbahn des zum jeweiligen Grundstück gehörenden Straßenabschnittes, darf maximal 8,5 m betragen.

2. Gestaltung (§ 92 LBO i. Vbg. mit § 9 (4) BauGB)

2. 1. Die Sockelhöhe der baulichen Anlagen darf maximal 0,5 m, gemessen von der Oberkante Fahrbahn des zum jeweiligen Grundstück gehörenden Straßenabschnittes, betragen.
2. 2. Die Dächer sind nur als Sattel- oder Walmdach mit einer Neigung von 36 - 45° bei Eingeschossigkeit und von 25 - 35° bei Zweigeschossigkeit in jeweils brauner, roter oder anthrazitfarbener Pfanneneindeckung zulässig.
2. 3. Die Außenwände der Garagen sind in dem gleichen Material und der gleichen Farbe wie die Außenwände der Hauptbaukörper herzustellen. Carports dürfen auch in Holzbauweise errichtet werden. Neben Sattel- oder Walmdächer, die auch eine geringere Dachneigung als 36° bzw. 25° aufweisen dürfen, sind bei Garagen und Carports auch Flachdächer zulässig. Sattel- oder Walmdächer sind mit dem gleichen Material und in der gleichen Farbe wie die Hauptbaukörper zu decken.

2. 4. Innerhalb der festgesetzten von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (Sichtdreiecke) sind Einfriedungen über 0,7 m Höhe, bezogen auf die Straßenhöhe vor dem Grundstück, unzulässig. (§ 9 (1) 10 BauGB)

3. Grünordnung

3. 1. Entlang der Grenze zur Straßenverkehrsfläche sind Hecken bis zu einer Höhe von 0,7 m zu pflanzen. (§ 9 (1) 25 BauGB)

Ausgefertigt:

Gemeinde Klein Rönnau, den 21.11.2005

Siegel





.....
Bürgermeister