

SATZUNG

der Gemeinde Lentförden, Kreis Segeberg, für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 für das Gebiet: „östlich der Weddelbrooker Strasse , nördlich Eichenweg“

Aufgrund des § 10 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen 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 04.07.2006 folgende Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 für das Gebiet „östlich der Weddelbrooker Strasse , nördlich Eichenweg“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

TEIL B - TEXT

1. Art der baulichen Nutzung

Im Allgemeinen Wohngebiet werden die gem. § 4 Abs.3 Nr. 3, 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe, Anlagen für Verwaltungen und Tankstellen) ausgeschlossen.

2. Maß der baulichen Nutzung

Die höchstzulässige Grundflächenzahl wird mit 0,2 festgesetzt. Für notwendige Zufahrten des rückliegenden Grundstücks darf die Grundflächenzahl bis zu 75 % überschritten werden.

Die maximale Firsthöhe der Gebäude wird mit 8,0 m über dem dazugehörigen Straßenabschnitt festgesetzt. Die höchstzulässige der Vollgeschosse beträgt 1.

3. Bauweise

Es sind nur Einzelhäuser in offener Bauweise zulässig.

4. Grundstücksgrößen

Je Einzelhausgrundstück wird eine Mindestgrundstücksgröße von 800 qm festgesetzt.

5. Zahl der Wohnungen.

Je Wohngebäude sind höchstens zwei Wohneinheiten zulässig.

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

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

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)

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

Die 5,00 m breite Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern ist dreireihig und mit einem Pflanzabstand von 1,00 m, mit Gehölzen der Schlehe- Hasel Knick Gesellschaft zu bepflanzen.

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

Flachdächer sind unzulässig. Die Mindestdachneigung muss 15 ° betragen. Ausgenommen hiervon sind Garagen oder Carports.

Gemeinde Lentförden

Lentförden, den _____