

# SATZUNG

## **der Gemeinde Lentförden, Kreis Segeberg, für den Bebauungsplan Nr.8 – 1. Änderung und Ergänzung- für den Bereich:**

### **„Westlich des bestehenden Gewerbegebietes, östlich der Weddelbrooker Straße, zwischen der Kreisstraße 90 und dem Eichenweg“**

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 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 –1. Änderung und Ergänzung-für das Gebiet „Westlich des bestehenden Gewerbegebietes, östlich der Weddelbrooker Straße, zwischen der Kreisstraße 90 und dem Eichenweg“, 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 )**

1.1 In dem in der Planzeichnung festgesetzten GE-Gebiet sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahmen des § 8 Abs.3 BauNVO  
Nr.3 Vergnügungsstätten  
nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

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

2.1 In der festgesetzten abweichenden Bauweise, sind unter Einhaltung der Grenzabstände der offenen Bauweise, Baulängen über 50, 00 m zulässig.

2.2 Bei Verzicht auf das festgesetzte Geh,- Fahr- und Leitungsrecht (s.a. textliche Festsetzung Ziffer 4.1) können die Baugrenzen im Bereich des festgesetzten Geh,- Fahr- und Leitungsrechtes überschritten werden. Dies gilt nicht für einen 5,00 m breiten Bereich, gemessen von der nördlichen Straßenbegrenzungslinie aus.

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

3.1 Im „Gewerbegebiet“ (GE) wird die Mindestgröße eines Gewerbegrundstückes mit 1500 qm festgesetzt.

### **4. Geh- Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

4.1 Wenn die Erschließung auf eine andere Art und Weise als durch die festgesetzten Geh,- Fahr- und Leitungsrechte sichergestellt werden kann, kann auf diese ausnahmsweise verzichtet werden. (§ 31 (1) BauGB)

### **5. Anpflanzgebote und Erhaltungsgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB)**

5.1 Die festgesetzten Knicks sind mit einer Höhe von 0,5 m, einer Kronenbreite von 1,0 m und einer Wallsohlenbreite von 3,0 m herzustellen. Sie sind zweireihig mit einem Reihenabstand von 1,00 m und einem Pflanzabstand von 1,0 m mit Pflanzen des Schlehen- Hasel- Knicks und einer Mindestpflanzhöhe von 60 cm zu bepflanzen.

5.2 Die als Erhaltungsgebot und Anpflanzungsgebot festgesetzten Gehölze sind dauernd zu erhalten. Bei deren Abgang sind Ersatzanpflanzungen in gleicher Art vorzunehmen. Dabei sind folgende Mindestqualitäten zu verwenden:

Baumarten: 2x verpflanzt und einem Mindeststammdurchmesser von 14 cm.  
Straucharten: Sträucher 2x verpflanzt und einer Mindestpflanzhöhe von 60

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

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

6.2 Die Firsthöhe darf eine Höhe von maximal 10,00 m, die Sockelhöhe eine Höhe von maximal 0,50 m über der mittleren Geländeoberfläche nicht überschreiten.

6.3 Die Gewerbehallen sind als Flach geneigte Satteldächer mit einer Dachneigung bis zu 30° auszuführen. Büro- und Verwaltungsgebäude sind als Satteldächer mit einer Dachneigung bis zu 45° auszuführen.

Die Dacheindeckung muß mit roten oder anthrazitfarbenden Pfannen erfolgen.

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

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

7.2 Gering verschmutztes Niederschlagswasser ist nach Maßgabe der ATV A 138 örtlich zu versickern.

7.3 Im Bereich der festgesetzten Knickschutzstreifen sind bauliche Anlagen jeglicher Art unzulässig. Sie sind zum Baugebiet hin durch eine Zaun abzugrenzen.

Gemeinde Lentförden

\_\_\_\_\_



Lentförden, den 8.5.2001

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