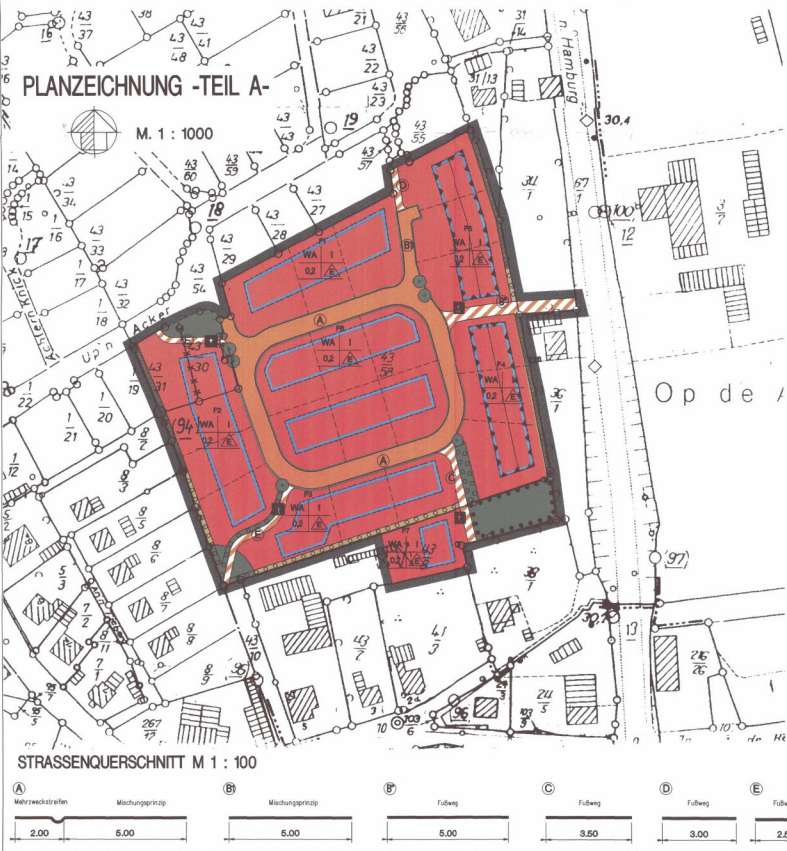


SATZUNG DER GEMEINDE LENTFÖHRDEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 9 (2. TEILABSCHNITT) FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN DER BUNDESSTRASSE 4 UND DER STRASSE "AN'N TIEBARG" UND SÜDLICH DES QUERWEGES

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der aktuellen Fassung sowie nach § 92 der Landesverordnung vom 11. Juli 1994 (GVBl. Sch.-HS.321) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 05.06.97 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Segbeberg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 (2. Teilabschnitt) für das Gebiet zwischen der Bundesstrasse 4 und der Straße "An'n Tiebarg" und südlich des Querweges bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und dem Text -Teil B- erlassen:
Es gilt die BauVNO 1990/1993



PLANZEICHEN nach der PlanzV90

- I. Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereich (§ 9, Abs. 7 des Baugesetzbuches - BauGB -)
 - Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 - BauGB - , § § 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO -)
 - Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 - Mass der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - GFZ 0,2** Grundflächenzahl
 - I** Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
 - Bauweise, Baureihen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § § 22 und 23 BauNVO)
 - offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
 - Bougenze
 - Hauptfahrichtung
 - Verkehrsf lächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Straßenverkehrsfläche
 - StraÙenbegrenzungsfläche
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Fußgängerbereich
 - Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - öffentliche Grünfläche
 - private Grünfläche
 - Planungen, Nutzungsregeln, Massnahmen und Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen mit der Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)
 - zu pflanzender Baum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - Sonstige Planzeichen**
 - Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (s. Text B Ziffer 6.0) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - II. Nachrichtliche Übernahme und Kennzeichnung**
 - zu erhaltender Knick (§15b (1)at3c)
 - III. Darstellung ohne Normcharakter**
 - vorhandene bauliche Anlage
 - Flurstücksummer
 - vorgesehene Grundstücksgrenze
 - bestehende Flurstücksgrenze
 - Grundstücksgrenze zukünftig fortfallend
 - Flächenummer



TEXT -TEIL B-

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB)
Für die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten allgemeinen Wohngebiete werden gemäß §1 (6) BauVNO die nach § 4 (3) 2 bis 3 BauVNO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Mindestgröße der Baugrundstücke** (§ 9 (1) 3 BauGB)
In allgemeinen Wohngebieten mit ausschließlich zulässiger Einzelhausbebauung wird die Mindestgröße der Baugrundstücke auf 600qm festgesetzt.
- Nebenanlagen** (§ 9 (1) 4 BauGB)
In den allgemeinen Wohngebieten sind Nebenanlagen gem. §14 (1) BauVNO ausserhalb der überbaubaren Flächen unzulässig. Dies gilt nicht für Garagen, oberdecks Stelplätze (Carports) und Stellplätze soweit sie nach Landesrecht (LBO) in den Abstandsflächen zulässig sind.
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden** (§ 9 (1) 6 BauGB)
In Einzelhäusern sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig. Die 2. Wohnung darf max. 75% der Wohnfläche der 1. Wohnung aufweisen.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 (1) 20 BauGB)
Für die in der Planzeichnung (Teil A) gem. § 9 (1) 25a BauGB festgesetzten Baumplanungen sind standortgerechte heimische Laubbäume zu verwenden.
- Im Kronenbereich der zu pflanzenden Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mind. 10qm freizuhalten. Im Bereich von Park- und Stellplätzen, Straßen und Wegen ist die Baumscheibe gegen ein Überfahren zu sichern bzw. zu schützen.**
- Bei der Bepflanzung der Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind nur standortgerechte Laubbäume – entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation – zu verwenden.**
- Grundstücksgrenzen zu öffentlichen Flächen sind mit freiwachsenden oder geschnittenen Hecken aus Laubbäuhle einzuzäunen. Bei Einbautungen muß der Zaun in der Pflanzung liegen. Je Baugrundstück ist nur eine Grundstückszufahrt in einer Breite von max. 3,00 m und nur einen Zugang in einer Breite von max. 1,00 m zulässig.**
- Garagen und Carports mit Flachdach sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen. Die Wandflächen der Garagen und Carports sind mit Selbstklimmern oder Rank-/Kletterpflanzen an Rank-/Klettergerästen zu begrünen.**
- Das von Dachflächen und privaten Grundstücksf lächen anfallende Oberflächenwasser ist auf den Grundstücksf lächen zur Vermeidung zu bringen. Versicherungsschäden sind zulässig.**
- Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) 24 BauGB)
Innerhalb der festgesetzten Flächen ist für die Außenbauteile an der Ostseite der Wohngebäude ein resultierendes Schalldämmmaß R_w von 30 dB anzufordern.**
- Gestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB i.v.m. § 92 (4) LBO)
Innerhalb des Plangebungsbereichs sind nur geneigte Dächer mit 35° bis 45° Dachneigung zugelassen. Sie sind mit Platten in roten, rotbraunen oder schwarzen Farbtonen einzudecken.**
- Festlegung der Sockelhöhen für Gebäude:
Bezugspunkte sind für die Sockelhöhen die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschußbereich der Gebäude und mit +0,0 m die Oberkante des Bordsteines bzw. in der Grundstücksmitte des Gebäudes:
a) Die Sockelhöhe wird auf +0,30 - 0,60 m festgesetzt.
b) Die maximale Gebäudethe wird auf + 9,00 m begrenzt.**
- Garagen und Anbauten müssen in Bezug auf die Außenwandmaterialien und Farben des Hauptgebüdes entsprechen.**
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes können untergeordnete Anbauten, wie z.B. Wintergärten, vollverglast ausgeführt werden und eine abweichende Dachneigung von bis zu 15° haben.**
- Pflasterungen von Garagen und Stellplatzzufahrten müssen einen Fugenanteil von mind. 25% haben.**



Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27.1.88. Die ersatzliche Bauleistungs- und Ausführungsgenehmigung ist durch Aushang an den Bestimmungsort (BauNutzungsverordnung - BauNVO -) vom Bauvergeber zu beantragen.
Aufstellung am 07.11.96 (08.08.97) Bürgermeister

Der Bebauungsplan (Teil A) BauGB ist am 07.11.96 (08.08.97) aufgestellt worden. Die Ersatzliche Bauleistungs- und Ausführungsgenehmigung ist durch Aushang an den Bestimmungsort (BauNutzungsverordnung - BauNVO -) vom Bauvergeber zu beantragen.
Aufstellung am 07.11.96 (08.08.97) Bürgermeister

Der Bebauungsplan (Teil A) BauGB ist am 07.11.96 (08.08.97) aufgestellt worden. Die Ersatzliche Bauleistungs- und Ausführungsgenehmigung ist durch Aushang an den Bestimmungsort (BauNutzungsverordnung - BauNVO -) vom Bauvergeber zu beantragen.
Aufstellung am 07.11.96 (08.08.97) Bürgermeister

Der Bebauungsplan (Teil A) BauGB ist am 07.11.96 (08.08.97) aufgestellt worden. Die Ersatzliche Bauleistungs- und Ausführungsgenehmigung ist durch Aushang an den Bestimmungsort (BauNutzungsverordnung - BauNVO -) vom Bauvergeber zu beantragen.
Aufstellung am 07.11.96 (08.08.97) Bürgermeister

Der Bebauungsplan (Teil A) BauGB ist am 07.11.96 (08.08.97) aufgestellt worden. Die Ersatzliche Bauleistungs- und Ausführungsgenehmigung ist durch Aushang an den Bestimmungsort (BauNutzungsverordnung - BauNVO -) vom Bauvergeber zu beantragen.
Aufstellung am 07.11.96 (08.08.97) Bürgermeister

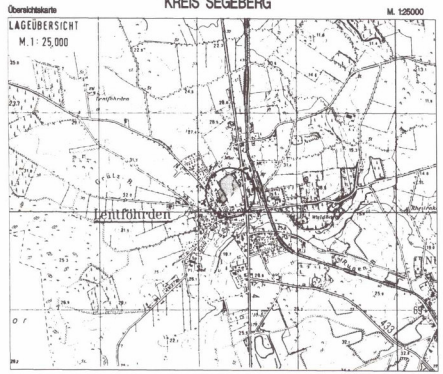
Der Bebauungsplan (Teil A) BauGB ist am 07.11.96 (08.08.97) aufgestellt worden. Die Ersatzliche Bauleistungs- und Ausführungsgenehmigung ist durch Aushang an den Bestimmungsort (BauNutzungsverordnung - BauNVO -) vom Bauvergeber zu beantragen.
Aufstellung am 07.11.96 (08.08.97) Bürgermeister

Der Bebauungsplan (Teil A) BauGB ist am 07.11.96 (08.08.97) aufgestellt worden. Die Ersatzliche Bauleistungs- und Ausführungsgenehmigung ist durch Aushang an den Bestimmungsort (BauNutzungsverordnung - BauNVO -) vom Bauvergeber zu beantragen.
Aufstellung am 07.11.96 (08.08.97) Bürgermeister

Der Bebauungsplan (Teil A) BauGB ist am 07.11.96 (08.08.97) aufgestellt worden. Die Ersatzliche Bauleistungs- und Ausführungsgenehmigung ist durch Aushang an den Bestimmungsort (BauNutzungsverordnung - BauNVO -) vom Bauvergeber zu beantragen.
Aufstellung am 07.11.96 (08.08.97) Bürgermeister

Der Bebauungsplan (Teil A) BauGB ist am 07.11.96 (08.08.97) aufgestellt worden. Die Ersatzliche Bauleistungs- und Ausführungsgenehmigung ist durch Aushang an den Bestimmungsort (BauNutzungsverordnung - BauNVO -) vom Bauvergeber zu beantragen.
Aufstellung am 07.11.96 (08.08.97) Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN NR. 9 (2. TEILABSCHNITT) DER GEMEINDE LENTFÖHRDEN



VORENTWURF

- 3 (1) BauGB
- 4 BauGB
- 3 (2) BauGB
- ANZEIGEVEHFF

LANDGESELLSCHAFT SCHLEWIG-HOLSTEIN

Postfach 7 24939 KIEL TEL. 0431 9799-02

FRÜHVERTRAG

02. Oktober 1996 / 06. April 1997 / 08. August 1997