

Satzung der Gemeinde Lentförden über den Bebauungsplan Nr. 12

für das Gebiet:

**"Westlich der Schmalfelder Straße zwischen Weddelbrooker Straße
und Mönkloher Weg"**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung, sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 11.07.1994 wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 4.3.1999, folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 für das Gebiet "Westlich der Schmalfelder Straße zwischen Weddelbrooker Straße und Mönkloher Weg", 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 Abs. 6 BauNVO)

Im allgemeinen Wohngebiet werden die gem. § 4 Abs. 3 Nr. 1 und 3 bis 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) ausgeschlossen.

2. Grundstücksgrößen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Je Einzelhausgrundstück ist eine Mindestgröße von 600 m² erforderlich. Je Doppelhaushälfte ist eine Mindestgrundstücksgröße von 400 m² erforderlich.

3. Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. Abs. 2 BauGB.)

Innerhalb der eingeschossigen Bebauung ist eine maximale Firsthöhe von 8,50 m zulässig. Die Firsthöhe wird gemessen ab Oberkante Erdgeschoßfußboden. Die Höhe der Oberkante Erdgeschoßfußboden darf maximal 0,5 m, gemessen von der Oberkante des zugehörigen Straßen- oder Gehwegabschnittes betragen.

4. Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB.)

Je Einzelhaus ist höchstens eine Wohnung zulässig. Ausnahmsweise ist eine zweite Wohnung als Einliegerwohnung zulässig, wenn ihre Wohnfläche nicht mehr als 75 % der Wohnfläche der Hauptwohnung umfaßt.

Je Doppelhaushälfte ist maximal eine Wohnung zulässig:

5. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 92 Abs. 4 LBO)

Dächer sind als Sattel- oder Walmdächer auszuführen. Die zulässige Dachneigung beträgt max. 45 ° . Flachdächer sind unzulässig. Dacheindeckungen sind mit Ziegeln oder als Grasdächer zulässig. Dachgauben sind mit einer Breite von max. 3 m zulässig.

Die Außenwandgestaltung ist in Verblendmauerwerk, mit Putz oder in Holz zulässig.

Garagen sind hinsichtlich Material und Farbe dem Hauptbaukörper anzupassen, wobei Flachdächer zulässig sind.

Grundstückseinfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig.

6. Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Soweit in der Planzeichnung – Teil A – nichts anderes festgesetzt ist, ist je Grundstück ein Anschluß an die öffentliche Verkehrsfläche in einer maximalen Breite von 4,2 m (3,2 m Fahrweg, 1,0 m Gehweg) zulässig.

7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) / Anpflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Stellplätze und ihre Zufahrten, die für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte festgesetzte Flächen und sonstige Zuwegungen sowie öffentliche Fußwege sind in wasserdurchlässiger Form zu befestigen.

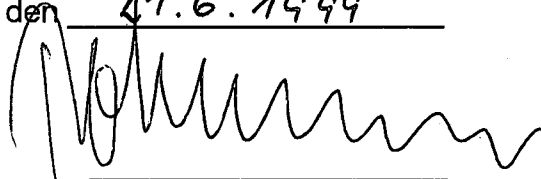
Auf jedem Bauplatz ist mind. ein hochstämmiger, heimischer, standortgerechter Laubbaum oder Obstbaum zu pflanzen und zu erhalten. Für die entlang der Er-

schließungsstraße und des Mönkloher Weges anzupflanzenden Bäume sind einheitlich entweder Linden (Tilia x indermedia), Spitz-Ahorn (Acer platanoides) oder Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus) zu verwenden, Qualität mind.: Hochstamm, 3mal verschult, 16 – 18 cm Stammumfang (in 1 m Höhe). Der Wurzelraum muß auf mind. 10 m² unversiegelt bleiben.

Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Gemeinde Lentförhden



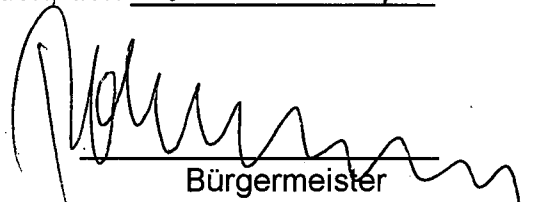
Lentförhden, den 27.6.1999

Bürgermeister

Der Satzungsbeschluß der Gemeinde zum Bebauungsplan Nr. 12 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 23.6.1999 *in der Segeberger Zeitung* (vom bis zum) ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 24.6.1999 in Kraft getreten.

Gemeinde Lentförhden

Lentförhden, den 24.6.1999




Bürgermeister