

SATZUNG

der Gemeinde Lentförden, Kreis Segeberg, für den Bebauungsplan Nr.14 für das Gebiet: „Östlich der Kieler Strasse, nördlich der Strasse am Bahnhof, westlich der Bahntrasse der AKN und südlich des Papenkamps“

Aufgrund des § 10 (1) 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 10. Januar 2000 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14 für das Gebiet „Östlich der Kieler Strasse, nördlich der Strasse am Bahnhof, westlich der Bahntrasse der AKN und südlich des Papenkamps“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

TEIL B - TEXT

1. Art der baulichen Nutzung § 9(1) Nr. 1 BauGB

In dem in der Planzeichnung Teil -A- festgesetzten "Mischgebiet" (MI) sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahme des § 6 Abs.3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

In dem in der Planzeichnung Teil -A- festgesetzten "Mischgebiet" (MI) sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO die in § 6 Abs.2 Nr. 7 und 8 BauNVO genannten Nutzungen nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung § 9(1) Nr. 1 BauGB

Die höchstzulässige Grundflächenzahl wird im Mischgebiet mit 0,4 festgesetzt.

Die maximale Firsthöhe der Gebäude wird mit 9,00 m über dem dazugehörigen Straßenabschnitt festgesetzt. Die höchstzulässige der Vollgeschosse beträgt 2.

Eine Abweichung von den Sätzen 1 bis 2 ist ausnahmsweise zulässig, wenn es sich um die alsbaldige Neuerrichtung eines zulässigerweise errichteten, durch Brand, Naturereignisse oder andere außergewöhnliche Ereignisse zerstörten, gleichartigen Gebäudes an gleicher Stelle handelt. Die festgesetzte Grundflächenzahl im Mischgebiet darf ausnahmsweise bis auf 0,5 erhöht werden, wenn es sich um die betriebs-

notwendige Erweiterung eines zulässigerweise errichteten gewerblichen oder landwirtschaftlichen Betrieb handelt.

3. Bauweise § 9(1) Nr. 2 BauGB

Es sind nur Einzelhäuser in offener Bauweise zulässig.

4. Grundstücksgrößen § 9(1) Nr. 3 BauGB

Je Einzelhausgrundstück wird eine Mindestgrundstücksgröße von 800 qm festgesetzt. Dies gilt nicht für Grundstücke, die am 1.1.2003 eine Grundstücksfläche von weniger als 800 qm umfassten.

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

Je Wohngebäude sind höchstens zwei Wohneinheiten zulässig.

Für den mit 1 gekennzeichneten Bereich gilt, dass je angefangene 500 qm Grundstücksfläche eine Wohneinheit zulässig ist.

6. Nebenanlagen

Außerhalb der festgesetzten Bauflächen sind sämtliche Nebenanlagen unzulässig.

7. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, 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)

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

Die 2,00 m breite Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern ist einreihig und mit einem Pflanzabstand von 1,00 m, mit Gehölzen der Schlehe- Hasel Knick Gesellschaft zu bepflanzen.

Die zur Erhaltung festgesetzten Einzelbäume sind dauernd zu erhalten. Bei deren Abgang sind Ersatzanpflanzungen in gleicher Art vorzunehmen.

9. 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 _____