

SATZUNG

der Gemeinde Lentförden, Kreis Segeberg, für den Bebauungsplan Nr.15 für das Gebiet: „westlich der Kieler Strasse , nördlich Süderweg“

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. 15 für das Gebiet „westlich der Kieler Strasse , nördlich Süderweg“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

TEIL B - TEXT

1. Art der baulichen Nutzung

1.1. 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.

1.2. 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

Innerhalb des festgesetzten "Mischgebiet " (MI) ist pro Wohngebäude (Einzelhaus) maximal zwei Wohneinheit zulässig(§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB).

2. Maß der baulichen Nutzung

Die maximale Firsthöhe der Gebäude wird mit 9,50 m über dem dazugehörigen Straßenabschnitt festgesetzt. Die höchstzulässige der Vollgeschosse beträgt 1. Außerhalb der festgesetzten Bauflächen sind genehmigungspflichtige Nebenanlagen ausgeschlossen .

3. Bauweise

Es sind nur Einzelhäuser in offener Bauweise zulässig.

4. Grundstücksgrößen

Je Einzelhausgrundstück wird eine Mindestgrundstücksgröße von 800 qm festgesetzt.

5. 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)

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

Die 8,00 m breite Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern ist fünfzeilig und mit einem Pflanzabstand von 1,00 m , mit Gehölzen der Schlehe- Hasel Knick Gesellschaft zu bepflanzen.

Im Bereich der festgesetzten Grünfläche ist pro 100 qm mindestens ein Obstbaum , als Hochstamm und einem Stammdurchmesser von mindestens 14 cm (gemessen in 1,00 m Höhe) zu pflanzen.

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

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

8. Festsetzungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes § 9 (1) 24 BauGB

Gem. § 9 (1) 24 BauGB werden passive Schallschutzmaßnahmen an den Fassaden zum Schutz vor schädlichen Geräuschemissionen festgesetzt. Für die im dem ständigen Aufenthalt dienenden Räumen sind an allen Fassaden passive Schallschutzmaßnahmen gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ entsprechend dem im B-Plan festgesetzten Lärmpegelbereich II vorzusehen. (Im Bereich des Lärmpegelbereiche III –V sind Aufenthaltsräume ohnehin nicht zulässig)

SATZUNG

Die erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße (erf. Rw,res/dB) aller Außenbauteile (Außenwände, Fenster, Zuluftöffnungen) betragen für Aufenthaltsräume in Wohnungen und Büroräume oder ähnliches 30 Rw,res / dB.

Fenster von zum Schlafen vorgesehenen Räumen sind zu weniger geräuschkontaminierten Gebäudefronten hin zu orientieren.

Gemeinde Lentförhden

Lentförhden, den 28.1.2005

Dähling

(Dähling)
stellv. Bürgermeister



1. Art der baulichen Nutzung

1.1. In dem in der Planzeichnung Teil -A- festgesetzten "Mischgebiet" (Mi) sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO die Ausnahme des § 6 Abs 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2. 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.

Innerhalb des festgesetzten "Mischgebiet" (Mi) ist pro Wohngebäude (Einzelhaus) maximal zwei Wohneinheit zulässig (§ 9 Abs 1 Nr 6 BauGB)

2. Maß der baulichen Nutzung

Die maximale Firsthöhe der Gebäude wird mit 9,50 m über dem dazugehörigen Straßenabschnitt festgesetzt. Die höchstzulässige der Vollgeschosse beträgt 1. Außerhalb der festgesetzten Bauflächen sind genehmigungspflichtige Nebenanlagen ausgeschlossen.

3. Bauweise

Es sind nur Einzelhäuser in offener Bauweise zulässig.