

SATZUNG

der Gemeinde Lentförden, Kreis Segeberg, für den Bebauungsplan Nr.16 für das Gebiet: „Beidseitig der Straßen An`n Tiebarg, Schmalfelder Straße und In der Grund -Ortszentrum-“ Bebauungsplan der Innenentwicklung § 13 a BauGB

Aufgrund des § 10 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 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. 16 für das Gebiet „Beidseitig der Straßen An`n Tiebarg, Schmalfelder Straße und In der Grund- Ortszentrum-““, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

TEIL B - TEXT

1. Art der baulichen Nutzung

Im Allgemeinen Wohngebiet werden die gem. § 4 Abs.3 Nrn. 3,4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe, Anlagen für Verwaltungen und Tankstellen) ausgeschlossen.

Im festgesetzten Mischgebiet werden die gem. § 6 Abs. 2 Nrn. 6,7 und 8 allgemein zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen, und Vergnügungsstätten sowie die gem. § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Vergnügungsstätten) ausgeschlossen.

2. Maß der baulichen Nutzung

Die höchstzulässige Grundflächenzahl wird mit Allgemeinen Wohngebiet mit 0,25 und im festgesetzten Mischgebiet mit 0,4 festgesetzt.

Die maximale Firsthöhe der Gebäude im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet wird mit 8,50 m, im festgesetzten Mischgebiet mit 10,00 m über der mittleren Geländehöhe festgesetzt. Die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse beträgt 2.

Eine Abweichung von Satz 3 ausnahmsweise zulässig, wenn es sich um die alsbaldige Neuerrichtung eines zulässigerweise errichteten gleichartigen Gebäudes an gleicher Stelle handelt.

3. Bauweise

Es sind nur Einzelhäuser und Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig.

4. Grundstücksgrößen

Je Wohnbaugrundstück wird im festsetzten Allgemeinen Wohngebiet und im festgesetzten Mischgebiet eine Mindestgrundstücksgröße von 600 qm für Einzelhäuser und 400 qm für Doppelhaushälften festgesetzt.

5. Zahl der Wohnungen.

Im festgesetzten Mischgebiet und Wohngebiet ist je 300 qm Grundstücksfläche eine Wohneinheit zulässig.

Eine Abweichung von Satz 1 ist ausnahmsweise zulässig, wenn es sich um die alsbaldige Neuerrichtung eines zulässigerweise errichteten, durch Brand, Naturereignisse oder anderer außergewöhnliche Ereignisse zerstörten, gleichartigen Gebäudes an gleicher Stelle handelt.

6. 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)

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

7.1.1 Die Sockelhöhe (Grundfläche des Gebäudes bis zum Erdgeschossrohfußboden) wird mit maximal 0,50 m über der mittleren Geländehöhe festgesetzt.

7.1.2 Die Traufhöhe wird mit maximal 5,50 m (gemessen von der Oberkante des Erdgeschossrohfußbodens) festgesetzt.

7.1.3 Die Dächer sind nur als Sattel- oder Walmdächer bzw. Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung zwischen 20 und 55 Grad zulässig. Dies gilt nicht für untergeordnete Nebenanlagen.

7.1.4 Die Fassaden der Hauptgebäude sind in Verblendmauerwerk auszuführen. Blauer und gelber Verblend sind hierbei ausgeschlossen. Giebelverkleidungen aus Holz sind zulässig. Ansonsten sind Holzverkleidungen bis zu einer Fläche von 10 % der übrigen Außenwandfläche, d. h. ohne Giebelfläche, zulässig.

7.1.5 Dacheindeckungen sind nur in den Farben rot, rotbraun und anthrazit zulässig. Reeteindeckungen sind zulässig. Unzulässig sind Dacheindeckungen aus Metall und Kunststoff.

Garagen sind in gleicher Farbe und in gleichem Material wie der Wohnbaukörper herzustellen. Bei überdachten Stellplätzen (Carports) sind auch Holzkonstruktionen zulässig. Die Dächer sind mit demselben Material und in selber Farbe wie der Wohnbaukörper einzudecken.

Gemeinde Lentföhrden

Lentföhrden, den _____