

SATZUNG

der Gemeinde Lentförden, Kreis Segeberg, für den Bebauungsplan Nr.18 für das Gebiet „Westlich der Kieler Strasse, östlich der Krumbekau“

Aufgrund des § 10 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 10.01.2000 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18 für das Gebiet „Westlich der Kieler Strasse, östlich der Krumbekau“, 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 + 2 BauGB)

In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA-Gebiet sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahmen des § 4 Abs.3 BauNVO
Nr. 2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
Nr.4 Gartenbaubetriebe und
Nr.5 Tankstellen
nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Mindestgrundstücksgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs.1 Nr. 3 BauGB)

Im Allgemeinen Wohngebiet wird die Mindestgröße eines Einzelhausgrundstückes mit 550 qm festgesetzt. Für Doppelhausgrundstücke wird die Mindestgrundstücksgröße mit 800 qm festgesetzt.

3. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude (§ 9 Abs.1 Nr. 6 BauGB)

Je Wohngebäude sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig.

4. Flächen für Maßnahmen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 4.1 Flächen für PKW- Zufahrten, fußläufige Verbindungen und den ruhenden Verkehr sind im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen.
- 4.2 Das unbelastete Dachflächenwasser ist auf den Grundstücken zu versickern. Ausnahmsweise kann von einer Versickerung abgesehen werden, wenn auf-

grund der Bodenbeschaffenheit eine Versickerung nicht möglich ist. (§ 31 (1) BauGB).

4.3 Im Bereich der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist als Gewässerschutzstreifen zu entwickeln. Die Fläche ist naturnah zu belassen.

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

5.1 Die entlang der festgesetzten Verkehrsfläche, auf privatem Grund, festgesetzten Einzelbäume sind als hochstämmige, einheimische Laubbäume zu pflanzen.

5.2 Die als Anpflanzungsgebot und Erhaltungsgebot festgesetzten Gehölze sind dauernd zu erhalten.

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

6.1 Ganzflächig versiegelnde Materialien für Befestigungen von Wegen, Plätzen und Terrassen sind auf den privaten Grundstücken unzulässig.

6.2 Die Sockelhöhe wird mit maximal 0,60 m festgesetzt. Bezugshöhe ist die Oberkante der erschließungsseitigen Straßen/Wege.

6.3 Die Traufhöhe wird mit maximal 5,50 m festgesetzt. Bezugshöhe ist die Oberkante der erschließungsseitigen Straßen/Wege.

6.4 Die Drempeelhöhe wird mit einer konstruktiven Höhe von maximal 1,50 m festgesetzt.

6.4 Dacheindeckungen sind nur in den Farben rot, rotbraun und anthrazit zulässig. Reeteindeckungen, Gründächer und Solaranlagen sind zulässig. Als Dachform sind nur Sattel- oder Walmdächer zulässig. Die Dachneigung darf zwischen 15 und 45 Grad betragen.

7. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die Firsthöhe wird mit maximal 8,50 m festgesetzt. Bezugshöhe für alle festgesetzten Höhenlagen baulicher Anlagen ist die Oberkante der erschließungsseitigen Straßen/Wege (§ 18 Abs. 1 BauVNO).

Bezugspunkt ist

a) bei ebenem Gelände die Oberkante der Straßenmitte,

- b) bei ansteigendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermehrt um das Maß der natürlichen Steigung zur Mitte der erschließungsseitigen Gebäude-
seite,
- c) bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermindert um das
Maß des natürlichen Gefälles zur Mitte der erschließungsseitigen Gebäude-
seite.

Gemeinde Lentföhrden

Lentföhrden , den _____

(Bürgermeister)