

SATZUNG

der Gemeinde Lentförden, Kreis Segeberg, für den Bebauungsplan Nr.19 1. Änderung und Ergänzung für das Gebiet „Nordwestlich der Weddelbrooker Straße“

Aufgrund des § 10 in Verbindung mit § 13 b des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 3.11.2017 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) vom 22.01.2009 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 02.02.2021 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 1. Änderung und Ergänzung für das Gebiet „Nordwestlich der Weddelbrooker Straße“, 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, § 4 BauNVO)

1.1 In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA-Gebiet sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die allgemein zulässigen Nutzungen des § 4 (2) BauNVO

Nr. 2 - der Versorgung des Plangebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe

Nr. 3 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

nicht zulässig.

1.2 In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA-Gebiet sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen des § 4 (3) BauNVO

Nr. 1 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,

Nr. 3 - Anlagen für Verwaltungen,

Nr. 4 - Gartenbaubetriebe,

Nr. 5 - Tankstellen

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 16, 18 BauNVO)

2.1 Die maximale Firsthöhe wird mit 8,50 m festgesetzt. Bezugspunkt für die festgesetzte maximale Firsthöhe ist die Höhe der mittleren Fahrbahnachse der Erschließungsstraße auf Höhe der mittleren straßenzugewandten Gebäudeseite

2.2 Die maximale Traufhöhe wird mit 6,00 m festgesetzt. Bezugspunkt für die festgesetzte maximale Traufhöhe ist die Höhe des Erdgeschossfertigfußbodens.

2.3 Die Grundflächenzahl kann für die Anlage einer Terrasse um 30 m² überschritten werden. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO bleibt hiervon unberührt.

3. Mindestgrundstücksgrößen, Zahl der Wohnungen je Wohngebäude (§ 9 (1) Nr.6 BauGB)

3.1 Die Mindestgrundstücksgröße für ein Wohngebäude beträgt 600 m².

3.2 Je Wohngebäude sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig.

4. Stellplätze (§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)

Je Wohneinheit sind 2 Stellplätze auf dem Baugrundstück anzulegen.

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

5.1 Je Wohneinheit ist ein heimischer Laubbaum oder Obstbaum in der Pflanzqualität Hochstamm, mit Ballen, Stammumfang 10 bis 12 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist der Baum gleichwertig zu ersetzen.

5.2 Wege, Zufahrten und Stellplätze sind mit dauerhaft wasserdurchlässigen Materialien mit einer Durchlässigkeit von 270 l/s x ha anzulegen.

5.3 Die Anlage von Schotter-, Kies- oder Splittflächen ist außerhalb von Terrassen, Zufahrten, Wegen und Stellplätzen unzulässig.

5.4 Gering verschmutztes Niederschlagswasser ist nach Maßgabe des DWA Regelwerkes örtlich zu versickern.

5.5 Im Bereich der festgesetzten Streuobstwiese ist je 100 qm ein einheimischer hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen. Die Streuobstwiese ist extensiv (zweimalige Mahd bei Abfuhr des Schnittgutes) zu pflegen.

6. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1 BauNVO)

Carports, Garagen und Nebenanlagen müssen zur öffentlichen Erschließungsstraße einen Abstand von mind. 3 m einhalten.

7. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)

7.1 Zulässig sind Sattel-, Pult-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung bis zu 50°.

7.2 Abweichende Dachneigungen sind bei Nebenanlagen, Wintergärten, Eingangsüberdachungen, vortretenden Bauteilen, Garagen und Carports zulässig.

7.3 Dacheindeckungen sind in den Farbtönen rot, braun, anthrazit, schwarz oder als Gründach herzustellen. Dies gilt nicht für Eingangsüberdachungen, Wintergärten und Terrassenüberdachungen.

7.4 Hochglänzende Materialien für Dacheindeckungen sind unzulässig. Dies gilt nicht für Eingangsüberdachungen, Wintergärten und Terrassenüberdachungen sowie Anlagen für Solarenergie.

7.5 Gegenüber mindestens einer Außenwand oder Teilen einer Außenwand zurückgesetzte Geschosse oberhalb des obersten Vollgeschosses sind unzulässig („Staffelgeschoss“). Dies gilt nicht für Außenwandflächen von Dachgauben und Loggien.

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

8.1 Die zur Abgrenzung des Baugebietes festgesetzten Anpflanzungen sind zweireihig mit Gehölzen der Schlehen -Hasel- Knick Gesellschaft anzulegen.

8.2 Die als Anpflanzungsgebot festgesetzten Gehölze sind dauernd zu erhalten.

Gemeinde Lentförden



Lentförden, den 11.03.2021



(Bürgermeister)