

# **SATZUNGSBESCHLUSS**

**20.06.2016**

## **SATZUNG**

### **der Gemeinde Nehms, Kreis Segeberg**

#### **für den Bebauungsplan Nr. 2, 1. Änderung und Ergänzung für das Gebiet**

**“Südöstlich Muggesfelderheide – Fläche östlich angrenzend an das  
bestehende Baugebiet Am Mühlenberg“**

#### **TEIL B -TEXT-**

##### **1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 1 Abs. 6 BauNVO)**

In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA-Gebiet sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die allgemein zulässigen Nutzungen des § 4 (2) Nr. 3 – Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und sportliche Zwecke nicht zulässig.

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

##### **2 Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4, § 18 Abs. 1 BauNVO)**

Die Gebäudehöhe wird mit maximal 8,50 m festgesetzt. Bezugspunkt ist die Oberkante der erschließungsseitigen Straßenmitte im Bereich des jeweiligen Baugrundstückes. Bei abfallendem Gelände ist der Bezugspunkt die Oberkante der Straßenmitte, vermindert um das Maß des natürlichen Gefälles zur Mitte der erschließungsseitigen Gebäudeseite. Bei ansteigendem Gelände ist der Bezugspunkt die Oberkante der Straßenmitte, erhöht um das Maß des natürlichen Anstiegs zur Mitte der erschließungsseitigen Gebäudeseite.

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

In Wohngebäuden ist je 750 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche eine (1) Wohneinheit zulässig.

### **4 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1 BauNVO)**

Stellplätze, Carports, Garagen und Nebenanlagen sind ausschließlich innerhalb der Baugrenzen zulässig.

### **5 Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)**

**5.1** Die Höhe der Einfriedigungen zur Straße wird mit maximal 1,10 m festgesetzt.

**5.2** Staffelgeschosse sind unzulässig.

**5.3** Hochglänzende Dachpfannen und Dacheindeckungen aus Metall sind unzulässig.

**5.4** Dacheindeckungen sind in den Farbtönen rot, braun, dunkelgrün oder anthrazit herzustellen. Gründächer sind zulässig.

**5.5** Zulässig sind nur Sattel-, Pult- oder Walmdächer mit einer Dachneigung zwischen 15° und 45°. Geringere Dachneigungen sind bei Nebenanlagen, Garagen und Carports zulässig.

**5.6** Holzblockbohlenhäuser sind unzulässig.

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

**6.1** Die Knickschutzstreifen sind von jeglicher, auch genehmigungsfreier Bebauung, Ablagerung, Aufschüttung oder Abgrabung freizuhalten.

**6.2** Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist eine Streuobstwiese anzulegen. Dabei ist je 150 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein Obstbaum zu pflanzen.

**6.3** Für die Knickneuanlage ist ein Wall mit einer Höhe von 1,50 m und einer Wallfußbreite von 3 m aufzuschütten und mit Gehölzen der Schlehen-Hasel-Knicks zu bepflanzen.

**6.4** Das anfallende Oberflächenwasser ist auf den Baugrundstücken zu versickern.