

SATZUNG

der Gemeinde Nützen, Kreis Segeberg, für den Bebauungsplan Nr.2 für das Gebiet „Nördlich der Siedlung Schlagen, zwischen AKN - Trasse und der Straße Mäusling“

-1. Abschnitt-

Aufgrund des § 10 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 11. Juli 1994 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 03.02.1997 nach Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 10 BauGB i. V. mit § 92 Abs. 4 LBO durch den Landrat des Kreises Segeberg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 für das Gebiet „Nördlich der Siedlung Schlagen, zwischen AKN - Trasse und der Straße Mäusling“, 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)

1.1 In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA-Gebiet sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahmen des § 4 Abs.3 BauNVO

Nr.4 Gartenbaubetriebe

Nr.5 Tankstellen

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 Pro Wohngebäude (Einzelhaus) ist max. eine Wohneinheit zulässig (§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB). Ausnahmsweise kann eine zweite Wohneinheit zugelassen werden, wenn diese nicht mehr als 70 % der Wohnfläche der Hauptwohnung einnimmt.

(§ 31 Abs. 1 BauGB)

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

In den Allgemeinen Wohngebieten wird die Mindestgröße eines Einzelhausgrundstückes mit 600 qm festgesetzt.

3. Anpflanzgebote und Erhaltungsgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB)

3.1 Die festgesetzten Einzelbäume im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche sind gem. § 9 (1) 25 a BauGB als einheimischer Laubbaum als dreimal verpflanzter Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm (gemessen in 1,00 m Höhe über Terrain) zu pflanzen.

3.2 Der festgesetzte Knick, ist mit einer Höhe von 0,5 m, einer Kronenbreite von 1,0 m und einer Wallsohlenbreite von 3,0 m herzustellen. Er ist zweireihig mit einem Reihenabstand von 1,00 m und eine Pflanzabstand von 1,0 m mit Pflanzen des Schlehen- Hasel- Knicks und einer Mindesanpflanzhöhe von 60 cm zu bepflanzen.

3.3 Die als Anpflanzungsgebot festgesetzten Gehölze sind dauernd zu erhalten. Bei deren Abgang sind Ersatzanpflanzungen in gleicher Art vorzunehmen. Dabei sind folgende Mindestqualitäten zu verwenden:

Sträucher: 2x verpflanz, Pflanzhöhe mindestens 60 cm.

Bäume: 3x verpflanz, mit Ballen, mindestens 14 cm Stammumfang

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

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

4.2 Die Garagen sind in gleicher Farbe und in gleichem Material wie der Hauptbaukörper herzustellen. Flachdächer sind generell zulässig. Bei überdachten Stellplätzen (Carports) sind Holzkonstruktionen zulässig.

4.3 Die Sockelhöhe darf eine Höhe von maximal 0,60 m über der mittleren Höhe des dazugehörigen Straßen- bzw. Erschließungswegeabschnittes nicht überschreiten.

4.4 Die Firsthöhe darf eine Höhe von maximal 8,00 m über der mittleren Höhe des dazugehörigen Straßen- bzw. Erschließungswegeabschnittes nicht überschreiten.

4.4 Die Drenpelhöhen werden mit einer konstruktiven Höhe bis zu 1,20 m festgesetzt.

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

- 5.1 Flächen für PKW- Zufahrten, fußläufige Verbindungen und den ruhenden Verkehr sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
- 5.2 Gering verschmutztes Niederschlagswasser ist nach Maßgabe der ATV A 138 örtlich zu versickern.
- 5.3 Im Bereich des Knickschutzstreifens (K) sind, gemessen vom äußeren Rand des Knickfußes bauliche Anlagen im Sinne des § 2 Abs. 1 Satz 1-3 LBO sowie Bodenabträge und Bodenaufträge unzulässig.
- 5.4 Im Bereich der festgesetzten Sukzessionsfläche (S) ist eine landwirtschaftliche oder gärtnerische Nutzung oder Gestaltung unzulässig. Die Flächen sind der natürlichen Selbstentwicklung zu überlassen.

Das Genehmigungsverfahren gemäß § 10 i.V. mit § 92 LBO ist durchgeführt worden.

Der Landrat des Kreises Segeberg hat am 2.11.1998

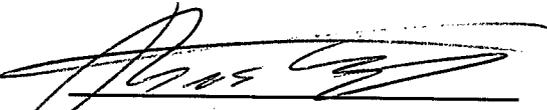
bestätigt, daß

- er keine Auflagen geltend macht,
- ~~die geltend gemachten Auflagen erfüllt sind~~

Gemeinde Nützen



Nützen, den 01.12.1998


Bürgermeister/ Amtsvorsteher