

SATZUNG

der Gemeinde Nützen, Kreis Segeberg, für den Bebauungsplan Nr.7 für das Gebiet „südwestlich der alten Landstraße und nordwestlich der Bahnhofstraße“

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. 7 für das Gebiet „südwestlich der alten Landstraße und nordwestlich der Bahnhofstraße“, 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.4 Gartenbaubetriebe

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 600 und eines Doppelhauses mit 900 qm festgesetzt.

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

Je Wohngebäude (Einzelhaus und Doppelhaus) 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 in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

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

4.3 Im Bereich der Festgesetzten Streuobstwiese ist je 100 qm ein einheimischer hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen.

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

- 5.1 Die zur Abgrenzung des Baugebietes festgesetzten Anpflanzungen sind zweireihig mit Gehölzen der Schlehen -Hasel- Knick Gesellschaft anzulegen.
- 5.21 Die im Bereich der Aufschüttung festgesetzten Anpflanzungen sind vierreihig mit Gehölzen der Schlehen -Hasel- Knick Gesellschaft anzulegen.
- 5.3 Die als Anpflanzungsgebot festgesetzten Gehölze sind dauernd zu erhalten.
- 5.4 Die festgesetzten Einzelbäume sind als einheimischer Hochstamm zu pflanzen und dauernd zu erhalten.

6. 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).

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

- 7.1 Ganzflächig versiegelnde Materialien für Befestigungen von Wegen, Plätzen und Terrassen sind auf den privaten Grundstücken unzulässig.
- 7.2 Die Sockelhöhe wird mit maximal 0,60 m festgesetzt. Bezugshöhe ist die Oberkante der erschließungsseitigen Straßen/Wege.
- 7.3 Die Drenpelhöhe wird mit einer konstruktiven Höhe von maximal 1,20 m festgesetzt.
- 7.4 Die Traufhöhe wird mit maximal 6,00 m (gemessen von der Oberkante des Erdgeschossrohfußbodens) festgesetzt.
- 7.5 Zulässig sind Sattel- oder Walmdächer mit einer Dachneigung zwischen 25 und 45 Grad,

8. Sonstige Festsetzungen

- 8.1 Auf die festgesetzten Geh-, -Fahr- und Leitungsrechte kann verzichtet werden, wenn die Erschließung auf andre Art und Weise sichergestellt werden kann.

Gemeinde Nützen

Nützen , den _____

(Bürgermeister)