

SATZUNG

der Gemeinde Oersdorf, Kreis Segeberg, für den Bebauungsplan Nr.8 für das Gebiet „Gartenstraße“

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 ~~02.03.2000~~ folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 für das Gebiet „Gartenstraße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

TEIL B - TEXT

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 In dem in der Planzeichnung Teil -A- festgesetzten "Allgemeinen Wohngebiet"

(WA) sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahmen des § 4 Abs.3 BauNVO

Nr. 2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

Nr. 4 Gartenbaubetriebe

Nr. 5 Tankstellen

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 Pro Wohngebäude (Einzelhaus oder Doppelhaushälfte) sind max. 2

Wohneinheiten zulässig (§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB).

2. Höhenlage der baulichen Anlage (§ 9 Abs. 2 BauGB)

2.1 Die Angaben über die Höhenlage der baulichen Anlagen beziehen sich auf die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens gemessen in der Mitte der erschließungsseitigen Gebäudeseite.

Bauliche Anlagen dürfen nicht höher als 0,60 m über dem Bezugspunkt liegen.

Bezugspunkt ist die Oberkante der Straßenmitte.

3. Erhaltungsgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

3.1 Die für das Anpflanzungsgebot festgesetzten Gehölze sind dauernd zu erhalten. Bei deren Abgang sind Ersatzanpflanzungen vorzunehmen. Dabei sind folgende Mindestqualitäten sind zu verwenden:

Bäume: 3x verpflanzt, mit Ballen, mindestens 18 cm Stammumfang,
Sträucher: 2x verpflanzt, Pflanzenhöhe mindestens 60 cm.

4. Anpflanzungsgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

4.1 Die innerhalb des Straßenraumes gem. § 9 (1) 25 a festgesetzten Einzelbäume BauGB sind als Bergahorn (Acer pseudoplatanus) als dreimal verpflanzter Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm, gemessen in 1,00 m Höhe über Terrain, zu pflanzen

4.2 Alle neu zu pflanzenden Bäume in befestigten Flächen sind mit einer offenen Vegetationsfläche von mindestens 10 qm zu versehen, die gegen Überfahren durch Kfz zu sichern ist.

4.3 Bei der festgesetzten Anlage eines Knickes, der festgesetzten Bepflanzung des Lärmschutzwalles und der Bepflanzung im Südwesten des Plangeltungsbereiches sind Arten des Schlehen- Hasel Knickes bei einer Pflanzdichte von einer Pflanze pro qm und folgender Mindestqualität zu verwenden.

Baumarten: Heister 2x verpflanzt und einer Mindestpflanzhöhe von 125 cm
Straucharten: Sträucher 2x verpflanzt und einer Mindestpflanzhöhe von 60 cm

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

5.1 Flächen für den ruhenden Verkehr sind mit wasser- und luft-durchlässigem Aufbau herzustellen.

5.2 Im Bereich des Knickschutzstreifen sind Bodenabträge, Bodenaufträge und Bodenversiegelungen unzulässig.

~~5.3 Das nicht verunreinigte Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken zu versickern~~

gem. Satzungsbeschluss
vom 02.03.2000 gefasst
W. Müller



09. MRZ. 2000

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

7. Schallschutzmaßnahmen § 9 (1) 24 BauGB

7.1 Für die der L80 zugewandten Fronten der Dachgeschosse der Wohngebäude auf den Grundstücken 3 und 4 sind passive Lärmschutzmaßnahmen nach dem Lärmpegelbereich IV vorzusehen. Für die Ost- und Westfronten der Dachgeschosse der genannten Gebäude sind passive Lärmschutzmaßnahmen nach dem Lärmpegelbereich III vorzusehen. Die festgesetzten Anforderungen an den passiven Schallschutz ergeben sich aus folgender Übersicht :

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	maßgeblicher Außenlärmpegel	erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile	
		Wohnräume dB (A)	Büroräume dB (A)
III	61-65	35	30
IV	66-70	40	35

Werden Fenster von dem Schlafen dienenden Räumen zu den Gebäudefronten hin angeordnet, für die passive Schallschutzmaßnahmen (Lärmpegelbereich III und IV) festgesetzt sind, dann sind für diese schallgedämpfte Lüftungen mit den entsprechenden Dämmwerten vorzusehen.

Gemeinde Oersdorf



Oersdorf, den 09. MRZ. 2000


Bürgermeister/ Amtsvorsteher