

SATZUNG

der Gemeinde Rohlstorf, Kreis Segeberg, für den Bebauungsplan Nr. 3 für das Gebiet: „Südlich der Dorfstraße im Ortsteil Quaal“

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 _____ 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. 3 für das Gebiet „Südlich der Dorfstraße im Ortsteil Quaal, 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. 4 Gartenbaubetriebe
Nr. 5 Tankstellen
nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes ist pro Einzelhaus maximal eine Wohneinheit zulässig. (§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB).
Ausnahmsweise kann eine zweite Wohneinheit zugelassen werden, wenn diese im Dachgeschoß errichtet wird und nicht mehr als 70 % der Wohnfläche der Hauptwohnung einnimmt. (§ 31 Abs. 1 BauGB)

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

2.1 In den Allgemeinen Wohngebieten wird die Mindestgröße eines Einzelhausgrundstückes mit 650 qm festgesetzt.

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

- 3.1 Im Bereich des Knickschutzstreifens (K) sind, gemessen vom äußeren Rand des Knickfußes bauliche Anlagen im Sinne des § 2 Abs. 1 Satz 1-3 LBO (incl. Garagen und Carports) sowie Bodenabträge und Bodenaufträge unzulässig.
- 3.2 Flächen für PKW- Zufahrten , den ruhenden Verkehr und sonstige Pflasterungen sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
- 3.3 Die festgesetzte Sukzessionsfläche (Im Westen des Plangeltungsbereiches) ist der Selbstentwicklung zu überlassen. Hierbei ist 1/3 der Fläche mit Gehölzen der Schlehen- Hasel Knickgesellschaft zu bepflanzen.

4. Anpflanzungsgebote und Erhaltungsgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a +b BauGB)

- 4.1 Die gem. § 9 (1) 25 a BauGB festgesetzten Einzelbäume sind als Bergahorn (Acer pseudoplatanus), 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 offenen Vegetationsflächen von mindestens 10 qm zu versehen, die gegen Überfahren durch Kfz zu sichern sind.
- 4.3 Bei der Anlage der festgesetzten Knicks, sind Arten des Schlehen - Hasel Knicks zu pflanzen . Die Pflanzung ist zweireihig mit einem Reihenabstand von 1,00 m und einem Pflanzabstand von 1,00 m vorzunehmen.
- 4.4 Die festgesetzten Hecken als Abgrenzung zur freien Landschaft sind einreihig mit einheimischen Laubgehölzen und einer Pflanzdichte von drei Pflanzen pro laufender Meter zu bepflanzen.
- 4.5 Die zur Erhaltung bzw. als Anpflanzungsgebot festgesetzten Gehölze sind dauernd zu erhalten. Bei deren Abgang sind Ersatzanpflanzungen in gleicher Art vorzunehmen. Dabei sind folgende Mindestqualitäten zu verwenden:
- Bäume: 3x verpflanzt, mit Ballen, mindestens 18 cm Stammumfang
 (gemessen in 1,00 m Höhe über Terrain),
- Sträucher: 2x verpflanzt, Pflanzhöhe mindestens 60 cm.

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

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

- 5.2 Die Drenpelhöhen werden mit einer konstruktiven Höhe bis zu 0,60 m festgesetzt.
- 5.3 Die Sockelhöhe darf eine Höhe von maximal 0,60 m, die Firsthöhe eine Höhe von maximal 9,00 m über der mittleren Höhe des Baugrundstückes nicht überschreiten

Das Genehmigungsverfahren gemäß § 10 BauGB i.V. mit § 92 LBO ist durchgeführt worden. Der Landrat des Kreises Segeberg hat am.....

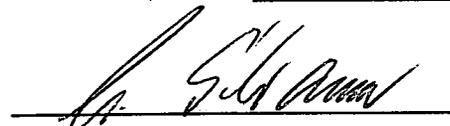
bestätigt, daß

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

Gemeinde Rohlstorf



Rohlstorf, den 01. Dez. 1999


Bürgermeister/ ~~Amts~~vorsteher