

SATZUNG

der Gemeinde Rohlstorf, Kreis Segeberg, für den Bebauungsplan Nr.4 für das Gebiet: „An der Karbek, im Ortsteil Quaal“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27. August 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 ~~9.12.99~~ nach Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 10 BauGB i. V. mit § 92 (4) LBO durch den Landrat des Kreises Segeberg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 für das Gebiet „An der Karbek, 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 bzw. pro Doppelhaushälfte maximal eine Wohneinheit zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) Ausnahmsweise kann in einem Einzelhaus 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 Im "Allgemeinen Wohngebiet " (WA) wird die Mindestgröße eines Einzelhausgrundstückes mit 500 qm festgesetzt. Für eine Doppelhaushälfte , muß die Mindestgrundstücksgröße 400 qm betragen.

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

3.1 Flächen für PKW- Zufahrten und den ruhenden Verkehr sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

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

3.1 Die festgesetzte Anpflanzung ist mit einem Reihenabstand von 1,00 m und eine Pflanzabstand von 1,0 m mit Pflanzen des Schlehen- Hasel Knicks und einer Mindestanpflanzhöhe von 60 cm zu bepflanzen.

4.2 Die als Anpflanzungsgebot und Erhaltungsgebot festgesetzten Gehölze sind dauernd zu erhalten. Bei deren Abgang sind Ersatzanpflanzungen in gleicher Art vorzunehmen. Dabei sind folgende Mindestqualitäten zu verwenden:
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 und in gleichem Material wie der Hauptbaukörper herzustellen. Flachdächer sind generell zulässig.

Bei überdachten Stellplätzen (Carports) sind Holzkonstruktionen zulässig.

5.2 Die Firsthöhe darf eine Höhe von maximal 7,50 m über der mittleren Höhe des Baugrundstückes nicht überschreiten

6. Geh,Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB i. V mit § 31 Abs.2 BauGB)

6.1 Wenn die Erschließung der rückwärtigen Grundstücke auf eine andere Art und Weise als durch das festgesetzte Geh, Fahr – und Leitungsrecht sichergestellt werden kann, kann ausnahmsweise auf das Geh,- Fahr und Leitungsrecht verzichtet werden.

~~Das Genehmigungsverfahren gemäß § 10 BauGB i. V. mit § 92 Abs. 4 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

21. März 2002

Bürgermeister/ Amtsvorsteher