

# SATZUNG

**der Gemeinde Schmalfeld, Kreis Segeberg,  
für den Bebauungsplan Nr.2 -5. Änderung -**

**„Östlich der Holstenstraße“**

Aufgrund des § 10 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 3.11.2017 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) vom 22.01.2009 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung gem. § 10 BauGB folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2- 5. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

## **TEIL B – TEXT**

### **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 Die festgesetzte Grundflächenzahl darf zu Gunsten einer Terrasse um maximal 50 qm überschritten werden

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

- . Im Allgemeinen Wohngebiet wird die Mindestgröße eines Einzelhausgrundstückes mit 600 qm festgesetzt.

### **3. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs.1 Nr. 6 BauGB )**

- Je Einzelhaus sind maximal zwei 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 )**

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

**5. 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).

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

6.1 Die festgesetzte 3,00 m breite Bepflanzung ist zweireihig mit standortgerechten einheimischen Gehölzen zu bepflanzen.

6.2 Die mit Anpflanzungsgebot und Erhaltungsgebot belegten festgesetzten Gehölze sind dauernd zu erhalten.

**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 Zulässig sind Sattel-, Krüppelwalm-, Pult- oder Walmdächer mit einer Dachneigung zwischen 20 und 50 Grad.

7.4 Je Wohneinheit sind mindestens zwei PKW-Stellplätze zu errichten.

Gemeinde Schmalfeld

Schmalfeld, den 23.10.2019



W. Meyer  
(Bürgermeister)