

# **Satzung der Gemeinde Seth über den Bebauungsplan Nr. 3, 3. Änderung**

## **für das Gebiet „Im weißen Moor, südlich der L 232“**

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches vom 18.8.1997 (BGBl I S. 2081) sowie nach § 92 Landesbauordnung wird nach Beschluß durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

### **Teil B - Text**

1. Bauweise, Hausform (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 2 BauNVO)

Es sind Einzelhäuser und Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig.

2. Aufschiebend bedingte Zulässigkeit von baulichen Nutzungen (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

In dem in der Planzeichnung – Teil A im Bereich der Plangrundstücke 1 und 2 gekennzeichneten Bereich ist die Errichtung baulicher Anlagen erst zulässig, wenn die Freileitung abgebaut ist.

3. Mindestgrundstücksgröße (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Es wird eine Mindestgrundstücksgröße von 600 m<sup>2</sup> festgesetzt.

4. Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Je Einzelhaus sind höchstens zwei Wohnungen zulässig. Je Doppelhaushälfte ist höchstens eine Wohnung zulässig.

5. Anschluss anderer Flächen an Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Im Bereich der Plangrundstücke 1 und 16-23 sind Grundstückszufahrten von der L 232 nicht zulässig.

6. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 92 Abs. 4 LBO)

Flachdächer sind nicht zulässig.

Für die Außenwandgestaltung ist nur rotes oder rotbraunes Verblendmauerwerk zulässig.

Garagen sind hinsichtlich Material und Farbe dem Hauptbaukörper anzupassen, wobei Flach- und Grasdächer zulässig sind.

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

Stellplätze und ihre Zufahrten, die für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte festgesetzten Flächen und sonstige Zuwegungen sind in wasserdurchlässiger Form zu befestigen.

Carports sind mit heimischen standortgerechten Kletterpflanzen zu begrünen.

Das auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zur Versickerung zu bringen.

---

Verfahrensvermerke

1. Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am \_\_\_\_\_ von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen, die Begründung wurde gebilligt.

\_\_\_\_\_  
Seth, den

L.S.

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

2. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

\_\_\_\_\_  
Seth, den

L.S.

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

3. Der Beschluss über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist durch Abdruck in der Segeberger Zeitung am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 Gemeindeordnung (GO) ist ebenfalls hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am \_\_\_\_\_ in Kraft getreten.

\_\_\_\_\_  
Seth, den

L.S.

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister