

SATZUNG

der Gemeinde Sievershütten, Kreis Segeberg, für den Bebauungsplan Nr.6 für das Gebiet „Brüchhorststraße Mitte“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 10.01.2000 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 07.06.2007 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6, für das Gebiet „Brüchhorststraße Mitte“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

TEIL B -TEXT-

1. 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 In dem mit Ziffer 2 festgesetzten Bereich wird festgesetzt, dass je 350 qm angefangene Grundstücksfläche eine Wohneinheit zulässig ist. Ansonsten gilt, dass pro Wohngebäude (Einzelhaus) maximal zwei Wohneinheiten zulässig sind (§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB).

1.3 In dem mit Ziffer 1 gekennzeichneten Bereich wird festgesetzt, dass hier nur nicht wesentlich störende Handwerksbetriebe zulässig sind. (§ 1 Abs. 4 BauNVO).

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

Im Allgemeinen Wohngebiet wird die Mindestgröße eines Einzelhausgrundstückes mit 700 qm festgesetzt.

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

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

3.2 Im Bereich der festgesetzten Streuobstwiese ist je 100 qm Fläche ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen.

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

4.1 Die festgesetzte 5,0 m breite Heckenanpflanzung ist zweireihig mit einem Reihenabstand von 1,00 m und einem Pflanzabstand von 1,0 m mit Pflanzen des Schlehen- Hasel- Knicks zu bepflanzen.

4.2 Die als Anpflanzungsgebot festgesetzten Gehölze sind dauernd zu erhalten. Bei deren Abgang sind Ersatzanpflanzungen in gleicher Art vorzunehmen.

5. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die Firsthöhe wird mit maximal 9,00 m festgesetzt. Bezugshöhe für alle festgesetzten Höhenlagen baulicher Anlagen ist die Oberkante der erschließungsseitigen Straßen/Wege (§ 18 Abs. 1 BauVNO).

Bezugspunkt ist

- a) bei ebenem Gelände die Oberkante der Straßenmitte,
- b) bei ansteigendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermehrt um das Maß der natürlichen Steigung zur Mitte der erschließungsseitigen Gebäudeseite,
- c) bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermindert um das Maß des natürlichen Gefälles zur Mitte der erschließungsseitigen Gebäudeseite.

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 Sockelhöhe wird mit maximal 0,60 m festgesetzt. Bezugshöhe ist die Oberkante der erschließungsseitigen Straßen/Wege (siehe Text-Ziffer 5).

6.3 Die Drenpelhöhe wird mit einer konstruktiven Höhe von maximal 1,20 m festgesetzt.

6.4 Die Traufhöhe wird mit maximal 4,50 m (gemessen von der Oberkante des Erdgeschossrohfußbodens) festgesetzt.

7. Sonstige Festsetzungen

7.1 Im Bereich des Verbandsgewässers 370 (Im Westen des Plangeltungsbereiches) sind in einem Abstand von 5,00 m – gemessen von der Böschungsoberkante – bauliche Anlagen jeglicher Art unzulässig.

Gemeinde Sievershütten

Sievershütten , den

Bürgermeister