

SATZUNG

der Gemeinde Stipsdorf, Kreis Segeberg, für den Bebauungsplan Nr. 2 für das Gebiet

**“Nördlich der Dorfstraße, östlich der Dorfstraße 15 und westlich des Rönnaauer
Weges“**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) vom 22.01.2009 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom _____ (und Genehmigung der Landrätin) folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 für das Gebiet “Nördlich der Dorfstraße, östlich der Dorfstraße 15 und westlich des Rönnaauer Weges“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

TEIL B -TEXT-

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

1.1 In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA-Gebiet sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen des § 4 (3) Nr. 4 – Gartenbaubetriebe und Nr. 5 – Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 Die Firsthöhe wird mit maximal 8,50 m festgesetzt. Bezugshöhe ist die Oberkante der erschließungsseitigen Straßen/Wege (§ 18 Abs. 1 BauNVO).

2. Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen (§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)

2.1 Die Sockelhöhe wird mit maximal 0,60 m festgesetzt. Bezugshöhe ist die Oberkante der erschließungsseitigen Straße.

2.2 Zulässig sind Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung zwischen 35° und 45°. Flachdächer sind auch ausnahmsweise nicht zulässig. Bei Nebenanlagen, Garagen und Carports sind Dachneigungen von 0° bis 45° zulässig.

2.3 Dacheindeckungen sind in rot, braun oder anthrazit herzustellen. Glänzende Materialien sind unzulässig. Bei Nebenanlagen, Garagen und Carports sind Gründächer zulässig.

2.4 Die Außenwände der Hauptgebäude sind in Ziegelmauerwerk in rotem, braunem oder weißen Verblender oder als geputzte Fassade herzustellen. Ab der Traufe ist eine Verkleidung mit Holz zulässig. Holzblockbohlenhäuser sind nicht zulässig.

2.5 Ganzflächig versiegelnde Materialien für Befestigungen von Wegen und Plätzen sind auf privaten Grundstücken unzulässig.

2.6 Staffelgeschosse sind unzulässig.

3. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude (§ 9 Abs.1 Nr. 6 BauGB)

Je Einzelhaus sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig.

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

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

4.2 Gering verschmutztes Niederschlagswasser ist nach Maßgabe des DWA Regelwerkes örtlich zu versickern. Ausnahmsweise kann von einer Versickerung abgesehen werden, wenn aufgrund der Bodenbeschaffenheit eine Versickerung nicht möglich ist (§ 31 (1) BauGB).

Verfahrensvermerke

Der Bebauungsplans Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am _____ von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen, die Begründung wurde gebilligt.

Ort, Datum

L.S.

Bürgermeister

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

Ort, Datum

L.S.

Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie 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 Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom _____ bis zum _____ / durch Abdruck in der _____ / den _____ 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.

Ort, Datum

L.S.

Bürgermeister