

**SATZUNG DER GEMEINDE STUVENBORN
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4
„ROLANDSWEG / SEGEBERGER STRAÙE / RUHLOWEG“**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27. 08. 1997 (BGBl. I S. 2414) in der bis zum 20.07.2004 geltenden Fassung sowie des § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 10. 1. 2000 (GVBl. Schl.-H. S. 47) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung und aufgrund des § 4 GO sowie der §§ 65 ff LVwG wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 29.06.2004 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 „Rolandsweg / Segeberger Straße / Ruhloweg“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil B Text

1. Allgemeines

1. 1. Die Ausnahmen gem. § 5 (3) BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 (6) BauNVO) Auf den Grundstücken 4, 6 und 13 sind Kleinsiedlungen gem. § 5 (2) Nr. 2 sowie Nutzungen gem. § 5 (2) 3 und 9 BauNVO nicht zulässig. (§ 1 (5) BauNVO)
Auf Grundstück 12 sind Nutzungen gem. § 5 (2) 2 und 9 BauNVO nicht zulässig. (§ 1 (5) BauNVO)
1. 2. Die jeweilige Mindestgrundstücksgröße beträgt:

<u>Grundstück</u>	<u>Größe in m²</u>
1, 3, 5	900
2, 6a, 7 - 11, 12, 12a, 14	1000

Die jeweilige Mindestgrundstücksgröße bei betrieblicher Nutzung beträgt:

<u>Grundstück</u>	<u>Größe in m²</u>
4, 6	2000
13	1500

(§ 9 (1) 3 BauGB)

1. 3. Für die Grundstücke 4, 6, 12 und 13 gilt:
Bei gewerblichen Betrieben ist jeweils 1 Wohneinheit pro Betrieb in Betriebswohngebäuden zulässig.
Bei landwirtschaftlichen Betrieben sind jeweils 2 Wohneinheiten pro landwirtschaftlichem Betrieb in Wohngebäuden zulässig.
(§ 9 (1) 6 BauGB)

Auf den Grundstücken 1 - 3, 5, 6a, 7 - 11, 12a und 14 ist pro Wohngebäude maximal 1 Wohneinheit zulässig. Außerdem ist die Errichtung einer 2. Wohnung im Obergeschoß zulässig, wenn die Größe von 70% der Wohnfläche der Hauptwohnung nicht überschritten wird. (§ 9 (1) 6 BauGB)

In Wohngebäude A (Grundstück 12) ist maximal 1 Wohneinheit, in Wohngebäude B (Grundstück 12) sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig. (§ 9 (1) 6 BauGB)

1. 4. Auf den Randstreifen zum Fließgewässer sind eine Bebauung und Bepflanzungen unzulässig. (§ 9 (1) 10 BauGB) Ausnahmsweise ist eine Bepflanzung zulässig, wenn diese mit dem zuständigen Gewässerpflegeverband abgestimmt ist. (§ 31 (1) BauGB)

2. Gestaltung (§ 92 LBO i. Vbg. mit § 9 (4) BauGB)

2. 1. Die Firsthöhe hat bei eingeschossigen Gebäuden maximal 8,5 m und bei zweigeschossigen maximal 10,0 m, bezogen auf die mittlere natürliche Geländehöhe, zu betragen.
2. 2. Die Traufhöhe der baulichen Anlagen, gemessen von der Oberkante des Erdgeschoßrohfußbodens bis zum Schnittpunkt der Außenfläche des aufgehenden Mauerwerkes und der Dachhaut, darf bei eingeschossiger Bauweise maximal 3,5 m, bei zweigeschossiger Bauweise 6,5 m betragen.
2. 3. Bei eingeschossiger Bauweise sind Dächer nur als Sattel- oder Walmdächer mit einer Dachneigung von 30 - 45° zulässig. Bei zweigeschossiger Bauweise ist eine maximale Dachneigung bis zu 15° zulässig. Dies gilt nicht für Betriebsgebäude und untergeordnete Nebenanlagen.

Ausgefertigt:

Gemeinde Stukenborn, den 25. Jan. 2005

Siegel




Bürgermeister