

SATZUNG

der Gemeinde Stukenborn, Kreis Segeberg, für den Bebauungsplan Nr.10 für das Gebiet „Südlich Ruhloweg, nördlich Heidberg“

Aufgrund des § 10 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 vom 16.10.2019 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 für das Gebiet „Südlich Ruhloweg, nördlich Heidberg“, 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 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 700 qm festgesetzt.

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

Je vollständige 450 qm Grundstücksfläche ist eine Wohneinheit zulässig.

4. Flächen für Maßnahmen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von 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.

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). Es gilt der Straßenabschnitt, der dem Haupteingang des zukünftigen Gebäudes zugeordnet ist.

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

6.1 Je 500 qm Grundstücksfläche ist mindestens 1 hochstämmiger einheimischer Laubbaum zu pflanzen.

6.2 Die als anzulegende Hecke festgesetzten Flächen sind zweireihig, mit Pflanzen der Schlehen –Haselknick Gesellschaft zu bepflanzen.

6.3 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- oder Walmdächer mit einer Dachneigung zwischen 15 und 45 Grad.

7.4 Je Wohneinheit sind mindestens zwei Stellplätze auf dem jeweiligen Grundstück vorzuhalten.

Gemeinde Stukenborn

Stukenborn , den 14. NOV. 2019



(Bürgermeister)

