

SATZUNG

der Gemeinde Todesfelde, Kreis Segeberg, für den Bebauungsplan Nr.2 für das Gebiet „südlich der Dorfstraße und westlich der Siedlungsstraße“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 10. Januar 2000 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 für das Gebiet „südlich der Dorfstraße und westlich der Siedlungsstraße“, 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 Pro Wohngebäude (Einzelhaus bzw. Doppelhaushälfte) ist max. eine Wohneinheit zulässig (§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB). Ausnahmsweise kann eine zweite Wohneinheit zugelassen werden, wenn diese nicht mehr als 70 % der Wohnfläche der Hauptwohnung einnimmt.

(§ 31 Abs. 1 BauGB)

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

2.1 In den Allgemeinen Wohngebieten wird die Mindestgröße eines Einzelhausgrundstückes mit 550 qm und für eine Doppelhaushälfte mit 400 qm festgesetzt.

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

3.1 Die festgesetzte Hecke, ist mit einer Breite von 1,50 m herzustellen . Sie ist einreihig mit einem eine Pflanzabstand von 1,0 m mit Pflanzen des Schlehen – Hasel Knicks mit einer Mindestanpflanzhöhe von 60 cm zu bepflanzen.

- 3.2 Innerhalb des Straßenraumes sind mindestens 10 Einzelbäume als einheimische Laubbäume mit einem Stammdurchmesser von mindestens 14 cm (gemessen in 1,00 m Höhe) zu pflanzen.
- 3.3 Die zur Erhaltung bzw. als Anpflanzungsgebot festgesetzten Gehölze sind dauernd zu erhalten. Bei deren Abgang sind Ersatzanpflanzungen in gleicher Art vorzunehmen. Dabei sind folgende Mindestqualitäten zu verwenden:
Sträucher: 2x verpflanzt, Pflanzenhöhe mindestens 60 cm.

Bäume: 3x verpflanzt, mit Ballen, mindestens 14 cm Stammumfang

4. Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen (§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 92 Abs. 4 LBO)

- 4.1 Ganzflächig versiegelnde Materialien für Befestigungen von Wegen und Plätzen sind auf den privaten Grundstücken unzulässig.
- 4.2 Die Garagen sind in gleicher Farbe und in gleichem Material wie der Hauptbaukörper herzustellen. Flachdächer sind generell zulässig. Bei überdachten Stellplätzen (Carports) sind Holzkonstruktionen zulässig.
- 4.3 Die Sockelhöhe darf eine Höhe von maximal 0,60 m über der mittleren Geländeoberfläche nicht überschreiten.
- 4.4 Die Firsthöhe darf eine Höhe von maximal 8,00 m über der mittleren Geländeoberfläche nicht überschreiten.
- 4.5 Die Drenpelhöhen werden mit einer konstruktiven Höhe bis zu 1,20 m festgesetzt.
- 5. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
- 5.1 Gering verschmutztes Niederschlagswasser ist nach Maßgabe der ATV A 138 örtlich zu versickern.

Gemeinde Todesfelde



Todesfelde, den 14.02.2002


Bürgermeister/ Amtsvorsteher