

Satzung der Gemeinde Trappenkamp über die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2 für das Gelände in der Südwestecke des Gemeindegebietes (Baugebiet VII) sowie für das Gebiet im südwestlichen Bereich des Gemeindegebietes im Nachtigallweg

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 11.07.1994 wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 21.09.2000, folgende Satzung über die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2 für das Gebiet in der Südwestecke des Gemeindegebietes (Baugebiet VII) sowie für das Gebiet im südwestlichen Bereich des Gemeindegebietes im Nachtigallweg Flur 3 der Gemarkung Trappenkamp 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 BauGB, § 1 Abs. 6 BauNVO)

In dem in der Planzeichnung - Teil A festgesetzten „Allgemeinen Wohngebiet“ (WA-Gebiet) sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauNVO Nr. 2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Nr. 4 Gartenbaubetriebe, Nr. 5 Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

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

Die Angaben über die Höhenlage der baulichen Anlagen beziehen sich auf die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens in der Mitte der erschließungsseitigen Gebäudeseite.

Soweit der Bebauungsplan keine anderslautenden Festsetzungen enthält, dürfen bauliche Anlagen nicht höher als 0,30 m über dem Bezugspunkt liegen.

Bezugspunkt ist

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

3. Sichtdreiecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücksfläche (Sichtdreieck) ist jegliche sichtbehindernde Nutzung 0,70 m über Straßenoberkante unzulässig.

4. Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB, § 31 Abs. 1 BauGB)

Je Einzelhaus ist höchstens eine Wohnung zulässig.

Ausnahmsweise kann in Einzelhäusern im Dachgeschoß eine zweite Wohnung zugelassen werden, wenn deren Wohnfläche nicht mehr als 70 % der Hauptwohnung beträgt.

5. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 92 Abs. 4 LBO)

Garagen sind hinsichtlich Gestaltung, Material und Farbe dem Hauptbaukörper anzupassen, wobei Flachdächer zulässig sind.

Garagen mit Wänden aus Sichtbeton sind ausgeschlossen.

Bei überdachten Stellplätzen (Carports) sind Holzkonstruktionen zulässig.

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

Anpflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB), Erhaltungsgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Stellplätze und ihre Zufahrten, befestigte Gartenwege, Hauszugänge, die für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte festgesetzten Flächen und sonstige Zuwegungen sind in wasserdurchlässiger Form zu befestigen.

Das auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zur Versickerung zu bringen

Die Grundstückseinfriedigung zur Straße hin erfolgt durch Zäune bis zu einer Höhe von 1,20 m. Gleichzeitig sind auch Hecken aus heimischen standortgerechten Laubgehölzen (z.B. Rotbuche, Hainbuche, Feldahorn, Liguster) mit einer Pflanzdichte von 3 Pflanzen je lfd. Meter bis zur gleichen Höhe zulässig.

Je Grundstück ist mind. ein heimischer standortgerechter Laubbaum in 1,00 m Abstand von der Straßenbegrenzungslinie zu pflanzen und zu erhalten. Es ist ein 3x verschulter Hochstamm mit einem Stammumfang, von 14 – 16 cm, gemessen in 100 cm Höhe über dem Erdboden, einzubringen.

Textlicher Hinweis ohne Normcharakter:

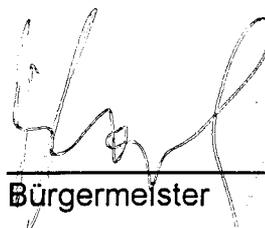
Im südlichen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 2 ist Wald in einer Größe von 0,25 ha überplant. Die Genehmigung zur Umwandlung des betroffenen Waldes wird seitens des Forstamtes Segeberg gegen eine Ersatzaufforstungsfläche in Größe von 0,75 ha in Aussicht gestellt. Zur Abwicklung des erforderlichen Waldumwandlungsverfahrens ist vor Bauantragsstellung beim Forstamt Segeberg die Waldumwandlungsgenehmigung einzuholen.

Die Satzung der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Gemeinde Trappenkamp,

den

20.11.2001 jca/h
~~23.11.2000~~



Bürgermeister

Der Satzungsbeschluß der Gemeinde zur 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am..... (vom bis zum) ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Gemeinde Trappenkamp,

den _____

Bürgermeister