

Satzung der Gemeinde Trappenkamp über die 8. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr.10

für das Gebiet "ehemalige Wiederaufforstungs- und Schulwaldfläche", nördlich der K 52, südlich der Gemeindegrenze Gönnebek, westlich der Industriestraße und östlich der Thomas-Mann-Straße (Flurstücke 7/1, 7/2, 9/2, 9/3, 10/1 und 10/2 Flur 1 der Gemarkung Trappenkamp)

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 ~~20.07.2000~~, folgende Satzung über die 8. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 10 für das Gebiet „ehemalige Wiederaufforstungs- und Schulwaldfläche“, nördlich der K 52, südlich der Gemeindegrenze Gönnebek, westlich der Industriestraße und östlich der Thomas-Mann-Straße (Flurstücke 7/1, 7/2, 9/2, 9/3, 10/1 und 10/2 Flur 1 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)

1.1 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.

1.2 In dem in der Planzeichnung – Teil A – festgesetzten WA-Gebiet sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO die allgemein zulässigen Nutzungen des § 4 Abs. 2 BauNVO Nr. 2 die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe nicht zulässig.

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

Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf nicht höher als 0,30 m über dem Gelände angeordnet werden. Bezugshöhe für alle festgesetzten Höhenlagen baulicher Anlagen bildet die Oberkante der erschließungsseitigen Straßen/Wege (§ 18 Abs. 1 BauVNO).

Bezugspunkt ist

- a) bei ebenem Gelände die Oberkante der Straßenmitte,
- b) bei ansteigendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermehrt um das Maß der natürlichen Steigung zur Mitte der erschließungsseitigen Gebäude-seite,
- c) bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermindert um das Maß des natürlichen Gefälles zur Mitte der erschließungsseitigen Gebäude-seite.

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

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

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

Je Einzelhaus muß die Grundstücksgröße mindestens 600 m² betragen.

Je Doppelhaushälfte muß die Mindestgrundstücksgröße 400 m² betragen.

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

5.1 Je Einzelhaus ist höchstens eine Wohnung zulässig.

Ausnahmsweise ist eine zweite Wohnung zulässig, wenn ihre Wohnfläche nicht mehr als 70 % der Hauptwohnung umfaßt.

5.2 Je Doppelhaushälfte ist höchstens eine Wohnung zulässig.

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

6.1 Flachdächer sind unzulässig.

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

Bei überdachten Stellplätzen (Carports) sind Holzkonstruktionen zulässig.

6.3 Die Drempehöhe der baulichen Anlagen, gemessen ab Oberkante Erdgeschoßdecke bis Unterkante Dachkonstruktion darf höchstens 0,80 m betragen.

6.4 Die beiden Hälften eines Doppelhauses sind hinsichtlich Konstruktionsprinzipien, Materialwahl und Farbgebung einheitlich zu gestalten.

7. 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)

7.1 Stellplätze und ihre Zufahrten, befestigte Gartenwege, Hauszugänge, die für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte festgesetzten Flächen, sonstige Zuwegungen und öffentliche Parkplatzflächen sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau und Belag herzustellen.

7.2 Das auf den Baugrundstücken anfallende gering verschmutzte Niederschlagswasser (Dach-, Terrassen- und Wegeflächen) ist auf den jeweiligen Grundstücken zur Versickerung zu bringen

7.3 Als straßenseitige Einfriedigung sind Hecken aus heimischen Laubgehölzen z. B. (z.B. Rotbuche, Hainbuche, Feldahorn, Liguster) mit einer Pflanzdichte von 3 Pflanzen je lfdm, fachgerecht zupflanzen. Die Errichtung von Mauern oder Sichtschutzwänden anstelle der Hecke ist unzulässig.

7.4 Die gem. Pflanzgebot zu setzenden Bäume müssen mind. einen Stammumfang von 14 – 16 cm gemessen in 100 cm Höhe über dem Erdboden in 3x verschulter Baumschulqualität haben. Es sind standortgerechte heimische Laubbaumarten

ten zu verwenden (s. GOP). Der unversiegelte Wurzelraum der Neuanpflanzung muß mind. 12 m² betragen.

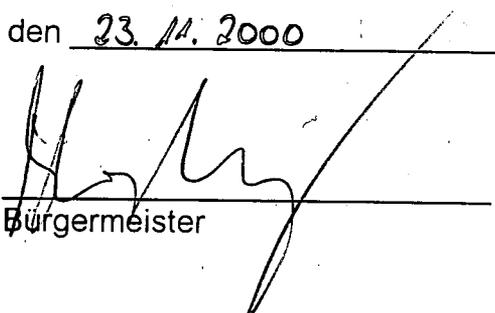
7.5 Auf den Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Knickschutzstreifen=K) sind Nebenanlagen und bauliche Anlagen i. S. des § 23 Abs. 5 BauNVO unzulässig (s. GOP).

Die Satzung der 8. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Gemeinde Trappenkamp,

den 23. 11. 2000




Bürgermeister

Der Satzungsbeschluß der Gemeinde Trappenkamp zur 8. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 10 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 Schadensansprüchen (§ 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