

## **SATZUNG DER GEMEINDE TRAVENTHAL ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2 FÜR DAS GEBIET „WESTLICH DER LINDENSTRASSE / ÖSTLICH DES BOLZPLATZES“**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27. 8. 1997 (BGBl. I S. 2414) sowie des § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 10. 1. 2000 (GVOBl. Schl.-H. S. 47) in den zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom ~~28.06.2004~~ und Genehmigung des Landrates des Kreises Segeberg vom ~~30.11.2004~~ folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 „Westlich der Lindenstraße / östlich des Bolzplatzes“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

### **Teil B Text**

#### **1. Allgemeines**

1. 1. Die Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 (6) BauNVO)
1. 2. Im WA-Gebiet sind als Anlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung nur Anlagen für Hühner und diese nur bis zu einer Größe für bis zu 10 Tiere pro Grundstück zulässig.
1. 3. Die Grundstücksgröße pro Einzelhaus hat mindestens 700 m<sup>2</sup> zu betragen. (§ 9 (1) 3 BauGB)
1. 4. Pro Einzelhaus ist maximal 1 Wohneinheit zulässig. Ausnahmsweise ist die Errichtung einer 2. Wohneinheit (Einliegerwohnung) zulässig, wenn die Größe von 70% der Grundfläche der Hauptwohnung nicht überschritten wird. (§ 9 (1) 6 BauGB i. Vbg. mit § 31 (1) BauGB)
1. 5. Stellplätze und Fahrflächen auf den Privatgrundstücken sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Für die Stellplatzbefestigung ist ein Pflaster mit großem Fugenanteil vorzusehen. (§ 9 (1) 11 BauGB)

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

2. 1. Der Erdgeschoßrohfußboden darf maximal 0,3 m über dem höchsten Punkt der natürlichen Geländeoberfläche im Bereich der Grundfläche des Gebäudes liegen.
2. 2. Die Sockelhöhe der baulichen Anlagen, gemessen vom Straßenniveau des jeweiligen Straßenabschnittes bis Oberkante Rohfußboden des Erdgeschosses, darf höchstens 0,8 m betragen.
2. 3. - entfällt -
2. 4. Die Traufhöhe der baulichen Anlagen, gemessen von der Oberkante des Erdgeschoßrohfußbodens bis zum Schnittpunkt der Außenfläche des aufgehenden Mauerwerkes und der Dachhaut, darf maximal 3,5 m betragen.
2. 5. Die Firsthöhe der baulichen Anlagen, gemessen von der Oberkante des Erdgeschoßrohfußbodens, darf maximal 9,0 m betragen.
2. 6. Die Dächer sind nur als Satteldach mit einer Neigung von 38 - 45° zulässig. Dies gilt nicht für untergeordnete Nebenanlagen.
2. 7. Die Außenwände der Garagen sind in dem gleichen Material und der gleichen Farbe wie die Außenwände der Hauptbaukörper herzustellen. Carports dürfen auch in Holzbauweise errichtet werden. Neben

Satteldächern bei Garagen und Carports, die auch eine geringere Dachneigung als 38° aufweisen dürfen, sind auch Flachdächer zulässig. Satteldächer sind mit dem gleichen Material und in der gleichen Farbe wie die Hauptbaukörper zu decken. Abweichend hiervon sind auch Grasdächer zulässig.

### 3. Grünordnung

3. 1. Die als Grünfläche - Spielplatz - festgesetzte Fläche ist naturnah zu gestalten. Bei der Bepflanzung sind Gehölze standortgerechter, heimischer Arten zu verwenden. (§ 9 (1) 25 BauGB)
3. 2. Auf den als Knickschutzstreifen (KS) gekennzeichneten Flächen ist die Errichtung von baulichen Anlagen im Sinne von § 2 (1) 1, 2, und 4 LBO unzulässig. (§ 9 (1) 10 BauGB)
3. 3. Bei den Baumpflanzungen auf den Privatgrundstücken sind Bäume standortgerechter, heimischer Arten zu verwenden. Die Bäume sind auf Dauer zu erhalten. (§ 9 (1) 25 BauGB)
3. 4. Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind Obstbäume im Abstand von ca. 12,0 m versetzt zueinander zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Die Fläche ist durch eine Abzäunung mit Eichenspaltpfählen (Abstand von 5,0 m zueinander) zu sichern. (§ 9 (1) 25 BauGB)

Ausgefertigt:

Gemeinde Traventhal, den 12.12.2001

Siegel



  
Bürgermeister