

**SATZUNG DER STADT WAHLSTEDT  
ÜBER DIE 9. ÄNDERUNG  
DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4  
FÜR DAS GEBIET  
„BEREICH ZWISCHEN SKANDINAVIENSTRASSE UND  
NOREWEG“**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 20.03.2006 folgende Satzung über die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 für das Gebiet „Bereich zwischen Skandinavienstraße und Noreweg“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

**Teil B Text**

**1. Allgemeines**

1. 1. Ausnahmen gem. § 3 (3) BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 (6) BauNVO)
1. 2. Bei eingeschossigkeit ist pro Wohngebäude maximal 1 Wohneinheit zulässig. Die Errichtung einer 2. Wohnung (Einliegerwohnung) ist zulässig, wenn diese im Dachgeschoss errichtet wird und eine Größe von 70% der Wohnfläche der Hauptwohnung nicht überschreitet. (§ 9 (1) 6 i. Vbg. m. § 9 (3) BauGB)  
Bei Zweigeschossigkeit sind pro Wohngebäude maximal 2 Wohneinheiten zulässig. (§ 9 (1) 6 BauGB)
1. 3. Stellplätze und Fahrflächen auf den Privatgrundstücken sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. (§ 9 (1) 20 BauGB)
1. 4. Das auf den Dächern und Terrassen anfallende Niederschlagswasser ist soweit möglich auf den Privatgrundstücken zu versickern. (§ 9 (1) 20 BauGB)

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

2. 1. Die Höhe der Oberkante der baulichen Anlagen darf maximal 9,0 m betragen, gemessen vom mittleren Straßenniveau des zum jeweiligen Grundstück gehörenden Straßenabschnittes.
2. 2. Der Erdgeschossrohfußboden (Sockelhöhe) darf maximal 0,6 m über dem mittleren Straßenniveau des zum jeweiligen Grundstück gehörenden Straßenabschnittes liegen.

- 2.3. Bei eingeschossigen Gebäuden sind die Dächer als Sattel- oder Walmdächer mit einer Neigung von 30 - 45° zulässig.  
Bei zweigeschossigen Gebäuden sind die Dächer als Walmdächer mit einer Neigung von 15 - 20° zulässig.  
Die vorstehenden Festsetzungen gelten nicht für untergeordnete Nebenanlagen.  
Für die Dacheindeckung sind nichtglänzende, anthrazitfarbene Pfannen zu verwenden.
- 2.4 Die Außenwände der Garagen sind in dem gleichem Material und der gleichen Farbe wie die Außenwände der Hauptbaukörper herzustellen. Carports dürfen auch in Holzbauweise errichtet werden. Für Garagen und Carports sind auch Flachdächer zulässig. Bei Sattel- und Walmdächern ist die Überschreitung der Dachneigung des Haupthauses jedoch unzulässig.
- 2.5 Zur straßenseitigen Einfriedigung verwendete Zäune dürfen eine Höhe von 0,80 m Höhe nicht überschreiten.

Ausgefertigt:

Stadt Wahlstedt, den 18.07.2006

Siegel



Bürgermeister