

**SATZUNG DER GEMEINDE WEEDE
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4 – BAUABSCHNITT 1 –
FÜR DAS GEBIET
TEILGELTUNGSBEREICH 1 „ORTSTEIL WEEDE, ÖSTLICH
DER STIPSDORFER STRASSE, RÜCKWÄRTIG DER
GRUNDSTÜCKE STIPSDORFER STRASSE 4 - 24“,
TEILGELTUNGSBEREICH 2 „AUSGLEICHSFLÄCHE IN DER
GEMARKUNG STEINBEK SÜDLICH DER GEMEINDEGRENZE
NACH SCHIEREN, ÖSTLICH DER STEINBEK“**

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..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 – Bauabschnitt 1 – Teilgeltungsbereich 1 „Ortsteil Weede, östlich der Stipsdorfer Straße, rückwärtig der Grundstücke Stipsdorfer Straße 4 -24“, Teilgeltungsbereich 2 „Ausgleichsfläche in der Gemarkung Steinbek südlich der Gemeindegrenze nach Schieren, östlich der Steinbek“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil B Text

1. Allgemeines

1. 1. Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 (6) BauNVO)
1. 2. Die Grundstücksgröße pro Wohngebäude hat mindestens 600 m² zu betragen. (§ 9 (1) 3 BauGB)
1. 3. Pro Wohngebäude ist maximal 1 Wohneinheit zulässig. Die Errichtung einer 2. Wohnung (Einliegerwohnung) ist zulässig, wenn diese im Dachgeschoß errichtet wird und die Größe von 70% der Wohnfläche der Hauptwohnung nicht überschreitet. (§ 9 (1) 6 BauGB i. Vbg. m. § 9 (3) BauGB)
1. 4. entfällt

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

2. 1. Die maximale Gesamthöhe der baulichen Anlagen darf 8,5 m betragen,

gemessen vom Straßenniveau des dazugehörigen Straßenabschnittes.

2. 2. Der Erdgeschoßrohfußboden (Sockelhöhe) darf maximal 0,5 m über dem höchsten Punkt des dazugehörigen Straßenabschnittes liegen.

entfällt

2. 3.

entfällt

2. 4.

2. 5. Die Außenwände der Gebäude sind in Ziegelmauerwerk (Farbe rot-braun) oder holzverschalt herzustellen. Ab der Traufe kann auch Holz verwendet werden. Holzblockbohlenhäuser sind unzulässig.

2. 6. Die Dächer sind nur als Sattel- oder Walmdächer mit einer Neigung von 35 - 45° zulässig. Sie sind mit Dachziegeln (Farbe rot-braun) einzudecken.

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 Sattel- oder Walmdächer, die auch eine geringere Dachneigung als 35° aufweisen dürfen, sind bei Garagen und Carports auch Flachdächer zulässig. Sattel- und Walmdächer sind mit dem gleichen Material und in der gleichen Farbe wie die Hauptbaukörper zu decken. Abweichend hiervon sind auch Grasdächer zulässig.

entfällt

2. 8. entfällt

2. 9.

3. Grünordnung

3. 1. In den Knickschutzstreifen (KS) ist die Errichtung baulicher Anlagen im Sinne von § 2 (1) 1, 2, und 4 LBO unzulässig. (§ 9 (1) 10 BauGB)

3. 2. Bei den zu pflanzenden Bäumen im Straßenraum sowie der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind ausschließlich standortgerechte, heimische Arten zu verwenden.

Die Bäume im Straßenraum sowie Bepflanzungen auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind auf Dauer zu erhalten.

Der unversiegelte Wurzelbereich der Baumneupflanzungen muß mindestens 6 m² betragen und ist gegen ein Überfahren zu sichern. (§ 9 (1) 25 BauGB)

Die Vorgartenbereiche sind ausschließlich mit Laubhecken als

3. 3. straßenseitige Einfriedigung zu gestalten. (§ 9 (1) 25 BauGB)

Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur
3. 4. Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind der Sukzession zu
überlassen. (§ 9 (1) 20 BauGB)

Ausgefertigt:

Gemeinde Weede, den

Siegel

.....
Bürgermeister