

# **SATZUNG**

## **der Gemeinde Wensin, Kreis Segeberg, für den Bebauungsplan Nr. 6 für das Gebiet**

**“Garbek, westlich der Segeberger Straße (K 1), nördlich der Lindenstraße und  
südlich des Kirchweges“**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) vom 22.01.2009 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom                      folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 für das Gebiet “Garbek, westlich der Segeberger Straße (K 1), nördlich der Lindenstraße und südlich des Kirchweges“ 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 (6) BauNVO)**

In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA-Gebiet sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen des § 4 (3) Nr. 4 – Gartenbaubetriebe und Nr. 5 – Tankstellen BauNVO ausgeschlossen.

#### **2 Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)**

Die Firsthöhe wird mit maximal 13,00 m festgesetzt. Bezugshöhe ist die Oberkante der Lindenstraße.

#### **3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 4 BauNVO)**

Als abweichende Bauweise wird festgesetzt, dass die Länge der Gebäude 50 m überschreiten darf.

#### **4 Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)**

**4.1** Zulässig sind Sattel- oder Walmdächer mit einer Dachneigung zwischen 28° und 45°. Geringere Dachneigungen sind bei Nebenanlagen, Garagen und Carports zulässig.

**4.2** Dacheindeckungen sind in den Farbtönen rot, braun oder anthrazit herzustellen. Glänzende Materialien sind unzulässig. Bei Nebenanlagen, Garagen und Carports sind Gründächer zulässig.

**4.3** Ganzflächig versiegelnde Materialien für Befestigungen von Wegen, Plätzen und Terrassen sind auf den privaten Grundstücken unzulässig.

**4.4** Holzblockbohlenhäuser sind unzulässig.

#### **5 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB )**

Flächen für PKW- Zufahrten, fußläufige Verbindungen und den ruhenden Verkehr sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

#### **6 Lärmschutzmaßnahmen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)**

**6.1** Innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Lärmpegelbereiches (LPB) III sind straßenzugewandte Gebäudeseiten und Dachflächen (Süd-, Ost- und Nordseiten) von Wohn- und Aufenthaltsräumen mit einem resultierenden Schalldämmmaß  $R_{w,res}$  (gemäß DIN 4109) von 35 dB als Mindestwert auszuführen. Für Büroräume und Ähnliches gilt  $R_{w,res} \geq 30$  dB.

**6.2** In Schlafräumen, die innerhalb des Lärmpegelbereiches III liegen und ausschließlich Fenster zur Ostseite aufweisen, sind schallgedämmte Lüftungseinrichtungen als Ersatz für Fensterlüftungen einzubauen.

**6.3** Außenwohnbereiche (Wohnbalkone, Terrassen) sind außerhalb des Lärmpegelbereiches III anzuordnen.

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom . Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom bis zum / durch Abdruck in der / den am erfolgt.
2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom und vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
3. Den von der Planung betroffenen Bürgern ist mit Schreiben vom / durch Bürgerbeteiligung am /durch öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis zum Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.
4. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
5. Die . (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans Nr. , bestehend aus dem Text (Teil B), wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen, die Begründung wurde gebilligt.

---

Ort, Datum

L.S.

---

Bürgermeister

6. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

---

Ort, Datum

L.S.

---

Bürgermeister

8. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom                    bis zum                    /durch Abdruck in der                    / den                    am                    ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 Gemeindeordnung (GO) ist ebenfalls hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am                    in Kraft getreten.

---

Ort, Datum

L.S.

---

Bürgermeister