

## **SATZUNG DER GEMEINDE WESTERRADE ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 „KLINGENBROOK, AM KLINGENBROOKER WEG“**

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...09.07.2002..... folgende Satzung über die 3. Änderung Bebauungsplan Nr. 1 „Klingenbrook, am Klingenbrooker Weg“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

### **TEIL B TEXT:**

#### **1. Allgemeines**

1. 1. Die Grundstücksgröße pro Einzelhaus hat mindestens 750 m<sup>2</sup> zu betragen. (§ 9 (1) 3 BauGB)
1. 2. Pro Wohngebäude ist maximal 1 Wohneinheit zulässig. Außerdem ist die Errichtung einer 2. Wohnung im Obergeschoß zulässig, wenn die Größe von 70% der Grundfläche der Hauptwohnung nicht überschritten wird. Raumteile mit einer lichten Höhe bis zu 1,5 m bleiben bei der Berechnung der Grundfläche außer Betracht. (§ 9 (1) 6 BauGB)
1. 3. Innerhalb der festgesetzten von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (Sichtdreiecke) sind Einfriedigungen sowie Bepflanzungen über 0,7 m Höhe, bezogen auf die Straßenhöhe vor dem Grundstück, unzulässig. (§ 9 (1) 10 BauGB)
- 1.4. Auf den von Bebauung freizuhaltenden Flächen im Bereich der Grundstücke 9 - 13 ist die Errichtung von baulichen Anlagen im Sinne von § 2 (1) 1, 2 und 4 LBO unzulässig. (§ 9 (1) 10 BauGB)

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

2. 1. Der Abstand zwischen dem Schnittpunkt Außenwand/Dachhaut und der Oberkante der Erdgeschoßdecke der baulichen Anlagen darf maximal 0,5 m betragen.
2. 2. Die Sockelhöhe der baulichen Anlagen, gemessen vom Straßenniveau des dazugehörigen Straßenabschnittes, darf höchstens 0,3 m betragen.

2. 3. Die Dächer sind nur als Satteldächer mit folgenden Neigungen zulässig:

Grundstücke 1, 4, 18, 19 : 46°

Grundstück 2 : 48°

Grundstück 3 : 51°

Grundstück 5 : 54°

Grundstücke 6 - 9 : 25°

Grundstücke 10 - 13 : 38°

Grundstücke 14 - 17 : 36°

Dies gilt nicht für untergeordnete Nebenanlagen.

Ausgefertigt:

Gemeinde Westerrade, den *17.08.02*

Siegel



*J. Folger*  
Bürgermeister