

# SATZUNG

## **der Gemeinde Wiemersdorf, Kreis Segeberg, für den Bebauungsplan Nr.4 für das Gebiet: „Östlich der L 319 (vormals B4), beidseits der Rhönstraße“**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 11. Juli 1994 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ~~24.3.99~~ nach Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 11 BauGB i. V. mit § 92 Abs. 4 LBO durch den Landrat des Kreises Segeberg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 für das Gebiet „Östlich der L319 (vormals B4), beidseits der Rhönstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

### **1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

- 1.1 Pro Wohngebäude ist max. 1 Wohneinheit zulässig ( § 9 Abs.1 Nr.6 BauGB).  
Ausnahmsweise ist innerhalb der festgesetzten Einzelhäuser bzw. der Doppelhaushälfte eine zweite Wohneinheit zulässig, wenn diese im Dachgeschoß errichtet wird und nicht mehr als 70 % der Wohnfläche der Hauptwohnung einnimmt.  
( § 31 Abs. 1 BauGB )

### **2. Mindestgrundstücksgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs.1 Nr. 3 BauGB )**

- 2.1 Die Mindestgröße eines Einzelhausgrundstückes wird mit 650 qm festgesetzt.  
Die eines Doppelhausgrundstückes mit 350 qm.

### **3. Anpflanzgebote und Erhaltungsgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB)**

- 3.1 Die gem. § 9 (1) 25 a BauGB festgesetzten Einzelbäume ,der anzulegende Knick und die anzulegenden Hecken sind gem. § 9 (1) 25 b BauGB dauernd zu erhalten und bei Abgang in gleicher Art nachzupflanzen.
- 3.2 Bei der Anlage der gem § 9 (1) 25 a BauGB festgesetzten Knickanpflanzung bzw. Heckenanpflanzung in einer Breite von mindestens 3.00 m sind Arten des Schlehen-Hasel Knicks bzw. mit einheimischen Arten in einer Pflanzdichte von

einer Pflanze pro 1,5 qm und einer Mindestanpflanzhöhe von 60 cm zu verwenden.

3.3 Die festgesetzten Einzelbäume gem. § 9 (1) 25 a BauGB sind als Sommerlinde (Tilia cordata ) als dreimal verpflanzter Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm (gemessen in 1,00 m Höhe über Terrain) zu pflanzen.

#### **4. Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen ( § 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 92 Abs. 4 LBO )**

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

4.2 Die Garagen sind in gleicher Farbe und in gleichem Material wie der Hauptbaukörper herzustellen. Flachdächer sind generell zulässig. Bei überdachten Stellplätzen ( Carports ) sind Holzkonstruktionen zulässig.

4.3 Die Sockelhöhe darf maximal 0,50 m, die Traufhöhe maximal 3,80 m und die Firsthöhe maximal 8,25 m über der mittleren Höhe des dazugehörigen Straßen- bzw. Erschließungswegeabschnittes liegen.

4.4 Die Drenpelhöhen werden mit einer konstruktiven Höhe bis zu 0,60 m festgesetzt.

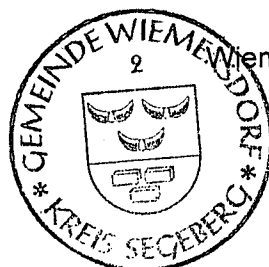
#### **5. Sonstige Festsetzungen**

5.1 Einfriedigungen dürfen innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenen Flächen (Sichtflächen) eine Höhe von 0,70 m über dem dazugehörigen Straßenabschnitt nicht überschreiten.( § 9 (6) BauGB).

5.3 Innerhalb der parallel zur L 139 festgesetzten Grünfläche wird ein Gehweg mit einer Breite von 1,75 mit einem wasser- und luftdurchlässigem Aufbau festgesetzt.

(§ 9 (1) 11 BauGB)

Gemeinde Wiemersdorf



Wiemersdorf, den 04. NOV. 1999

  
Bürgermeister/ Amtsvorsteher