

SATZUNG

der Gemeinde Wiemersdorf, Kreis Segeberg, für den Bebauungsplan Nr.5 für das Gebiet: „Zwischen der Bäckertwiet (Bebauungsplan Nr. 3) und der Gärtnerstraße“

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 ^{17.11}/₂₀₁₆ folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 für das Gebiet „Zwischen der Bäckertwiet (Bebauungsplan Nr. 3) und der Gärtnerstraße“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 + 2 BauGB)

1.1 In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA-Gebiet sind gemäß § 1 Abs. 6

BauNVO die Ausnahmen des § 4 Abs.3 BauNVO

Nr.4 Gartenbaubetriebe

Nr.5 Tankstellen

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 Pro Wohngebäude (Einzelhaus und Doppelhaushälfte) ist max. 1 Wohneinheit zulässig (§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB).

Ausnahmsweise ist 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 In den Allgemeinen Wohngebieten wird die Mindestgröße eines Einzelhausgrundstückes mit 550 qm, die einer Doppelhaushälfte mit 400 qm festgesetzt.

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

3.1 Die festgesetzten Einzelbäume im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche sind gem. § 9 (1) 25 a BauGB als einheimischer Laubbaum als dreimal verpflanzter Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm (gemessen in 1,00 m Höhe über Terrain) zu pflanzen.

3.2 Der festgesetzte Heckenanpflanzung ist zweireihig mit einem Reihenabstand von 1,00 m und eine Pflanzabstand von 1,0 m mit Pflanzen des Schlehen- Hasel-Knicks und einer Mindesanpflanzhöhe von 60 cm zu bepflanzen.

3.3 Die als Anpflanzungsgebot festgesetzten Gehölze sind dauernd zu erhalten. Bei deren Abgang sind Ersatzanpflanzungen in gleicher Art vorzunehmen. Dabei sind folgende Mindestqualitäten zu verwenden:

Sträucher: 2x verpflanzt, Pflanzhöhe mindestens 60 cm.

Bäume: 3x verpflanzt, mit Ballen, mindestens 14 cm Stammumfang

4. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

4.1 Flächen für PKW- Zufahrten und den ruhenden Verkehr sind in wasser- und luft-durchlässigem Aufbau herzustellen.

4.2 Das Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken selbst zu versickern.

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

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

5.2 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.

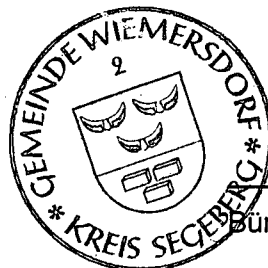
5.3 Die Sockelhöhe darf eine Höhe von maximal 0,60 m über der mittleren Höhe des dazugehörigen Straßen- bzw. Erschließungswegeabschnittes nicht überschreiten.

5.4 Die Firsthöhe darf eine Höhe von maximal 8,50 m über der mittleren Höhe des dazugehörigen Straßen- bzw. Erschließungswegeabschnittes nicht überschreiten.

5.5 Die Drenpelhöhen werden mit einer konstruktiven Höhe von bis zu 1,20 m festgesetzt.

5.6 Blau glasierte Dachmaterialien sind unzulässig

Gemeinde Wiemersdorf



Wiemersdorf, den 03. März 2008

Bürgermeister/ Amtsvorsteher