

# Satzung

## der Gemeinde Wiemersdorf, Kreis Segeberg, für den Bebauungsplan Nr.6 für das Gebiet: „Südlich des Großenasper Weges und nördlich des Bau- gebietes Tegelkuhle“

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 <sup>23.06.</sup>1998 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 für das Gebiet „Südlich des Großenasper Weges und nördlich des Baugebietes Tegelkuhle“ 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) 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 festgesetzt.

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

3.1 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.

3.2 Die zur Erhaltung bzw. 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, Pflanzenhöhe mindestens 60 cm.  
Bäume: 3x verpflanzt, mit Ballen, mindestens 16 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

! 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 Stell-

plätzen ( 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 überschrei-

ten.

5.4 Die Firsthöhe darf eine Höhe von maximal 8,50 m über der mittleren Höhe des

dazugehörigen Straßen- bzw. Erschließungswegeabschnittes nicht überschrei-

ten.

5.5 Die Drempehöhen werden mit einer konstruktiven Höhe von bis zu 1,20 m fest-

gesetzt.

5.6 Blau glasierte Dachmaterialien sind unzulässig

Gemeinde Wiemersdorf



Bürgermeister/ Amtsvorsteher

Wiemersdorf, den

10.3.2000