

SATZUNG

der Gemeinde Wiemersdorf, Kreis Segeberg, für den Bebauungsplan Nr.12

„Dorfkern“

Aufgrund des § 10 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 3.11.2017 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) vom 22. Januar 2009 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung gem. § 10 BauGB i. V. mit. § 84 LBO folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

TEIL B – TEXT

1. Art der baulichen Nutzung

In dem in der Planzeichnung – Teil A – festgesetzten Mischgebiet sind Vergnügungsstätten nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 3 BauNVO und Tankstellen gem. § 6 Abs. 2 Nr. 7 unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

Die maximale Firsthöhe der Gebäude wird mit 9,50 m (im Mischgebiet) bzw. 8,0 m (im Allgemeinen Wohngebiet) über der mittleren Fahrbahnachse der erschließungsseitigen Straße im Bereich des Baukörpers festgesetzt. Die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse beträgt 2.

Ein Zurücktreten von der festgesetzten Baulinie ist bis zu einer Tiefe von 3,00 m zulässig.

Eine Abweichung von den Sätzen 1 bis 2 ist ausnahmsweise zulässig, wenn es sich um die alsbaldige Neuerrichtung eines zulässigerweise errichteten, durch Brand, Na-

turereignisse oder andere außergewöhnliche Ereignisse zerstörten, gleichartigen Gebäudes an gleicher Stelle handelt.

3. Bauweise

Es sind nur Einzelhäuser oder Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig.

4. Grundstücksgrößen

Je Einzelhausgrundstück wird eine Mindestgrundstücksgröße von 500 qm festgesetzt. Je Doppelhausgrundstück wird eine Mindestgrundstücksgröße von 900 qm festgesetzt. Dies gilt nicht für Grundstücke, die am 1.1.2019 eine Grundstücksfläche von weniger als 500 qm bzw. 900 umfassten.

5. Zahl der Wohnungen.

Im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet sind je Einzelhaus maximal 2 Wohneinheiten, je Doppelhaushälfte maximal 1 Wohneinheit zulässig. Eine Abweichung ist ausnahmsweise zulässig, wenn es sich um die alsbaldige Neuerrichtung eines zulässigerweise errichteten, durch Brand, Naturereignisse oder andere außergewöhnliche Ereignisse zerstörten, gleichartigen Gebäudes an gleicher Stelle handelt oder das Gebäude Missstände und Mängel aufweist.

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

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

7. Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen (§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)

7.1 Je Wohneinheit sind mindestens zwei Stellplätze(im Allgemeinen Wohngebiet) auf dem jeweiligen Grundstück vorzuhalten.

7.2 Die Traufhöhe (Schnittpunkt Dachhaut /aufgehendes Mauerwerk Obergeschoss) wird mit maximal 6,50 m festgesetzt. Eine Abweichung hiervon ist ausnahmsweise zulässig, wenn es sich um die alsbaldige Neuerrichtung eines zulässigerweise errichteten, durch Brand, Naturereignisse oder andere außergewöhnliche Ereignisse zerstörten, gleichartigen Gebäudes an gleicher Stelle handelt.

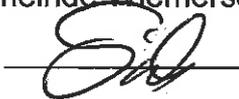
7.3 Die Dachneigung wird zwischen 10 und 50 Grad festgesetzt.

7.4 Im festgesetzten Mischgebiet sind zur Kieler Straße hin die Fassaden zu verkleinern. Hierbei muss mindestens 70 % der Fassade verkleinert werden. Im Giebelbereich ist auch eine abweichende Fassadengestaltung zulässig.

8. Anpflanz- und Erhaltungsgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB)

8.1 Die mit Anpflanzungsgebot und Erhaltungsgebot belegten festgesetzten Gehölze sind dauernd zu erhalten.

Gemeinde Wiemersdorf



Wiemersdorf, den 17.12.2019

