

# Satzung der Gemeinde Winsen über den

## Bebauungsplan Nr. 1, Teil I

für das Gebiet

„Ortslage Winsen / südlicher Teil, an den Straßen Dorfstraße, Zum Felde, Schu-  
stertwiete, Wohldweg und Am Kellerberg“

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches vom 18.8.1997 (BGBl I S. 2081) sowie nach § 92 Landesbauordnung wird nach Beschluß durch die Gemeindevertretung vom 15.2.2001 und mit Genehmigung des Landrates folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 Teil I, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

---

### Teil B - Text

---

- Maß der Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-20 BauNVO)  
Die höchstzulässige Grundflächenzahl (Grundflächenzahl) beträgt 0,2.  
Die maximale Firsthöhe der Gebäude beträgt 9,00 m über gewachsenem Gelände.  
Die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse beträgt 1.  
Eine Abweichung von den Sätzen 1 bis 3 ist ausnahmsweise zulässig, wenn es sich um die alsbaldige Neuerrichtung eines zulässigerweise errichteten, durch Brand, Naturereignisse oder andere außergewöhnlicher Ereignisse zerstörten, gleichartigen Gebäudes an gleicher Stelle handelt.  
Darüber hinaus ist eine zweigeschossige Bebauung ausnahmsweise zulässig, wenn es sich um die betriebsnotwendige Erweiterung eines zulässigerweise errichteten gewerblichen oder landwirtschaftlichen Betriebes handelt.
- Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)  
Es sind nur Einzelhäuser in offener Bauweise zulässig.
- Grundstücksgrößen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)  
Je Einzelhausgrundstück ist eine Mindestgröße von 1.000 m<sup>2</sup> erforderlich. Dies gilt nicht für Grundstücke, die am 1.1.1999 eine Grundstücksfläche von weniger als 1.000 m<sup>2</sup> umfaßten.
- Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)  
Je Einzelhaus ist höchstens eine Wohnung zulässig. Sofern die Wohnfläche nicht mehr als 75 % der Wohnfläche der Hauptwohnung umfaßt, ist ausnahmsweise eine zweite Wohnung als Einliegerwohnung zulässig.  
Eine Abweichung von den Sätzen 1 und 2 ist ausnahmsweise zulässig, wenn es sich um die alsbaldige Neuerrichtung eines zulässigerweise errichteten, durch Brand, Naturereignisse oder andere außergewöhnlicher Ereignisse zerstörten, gleichartigen Gebäudes an gleicher Stelle handelt.  
Darüber hinaus sind als Ausnahme abweichend von den Sätzen 1 und 2 in einem am 1.1.1999 zulässigerweise vorhandenen und bislang landwirtschaftlich genutzten Gebäude insgesamt bis zu drei Wohnungen zulässig.

5. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 92 Abs. 4 LBO)  
 Dächer sind als Sattel- oder Walmdächer auszuführen. Flachdächer sind unzulässig.  
 Die Sockelhöhe (gemessen OK EG-Fußboden über gewachsenem Gelände) beträgt maximal 0,80 m.  
 Garagen sind hinsichtlich Material und Farbe dem Hauptbaukörper anzupassen, wobei Flachdächer zulässig sind. Carports bleiben hiervon unberührt.

Verfahrensvermerke

1. Der Bebauungsplan Nr. 1 Teil I, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 15.2.2001 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen, die Begründung wurde gebilligt.  
 2. Der Bebauungsplan Nr. 1 Teil I, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.10.2001 vom Landrat gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

Winzen, den 12. Okt. 2001  
 Ort, Datum



i.v. J. Dieblo  
 stellv. Bürgermeister

3. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Winzen, den 12. Okt. 2001  
 Ort, Datum



i.v. J. Dieblo  
 stellv. Bürgermeister

4. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist durch Abdruck in der Segeberger Zeitung am 19.11.2001 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 Gemeindeordnung (GO) ist ebenfalls hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 20.11.2001 in Kraft getreten.

Winzen, den 19. Nov. 2001  
 Ort, Datum



i.v. J. Dieblo  
 stellv. Bürgermeister