

# Satzung der Gemeinde Winsen

über den

## Bebauungsplan Nr. 1 Teil I, 1. Ergänzung

für das Gebiet

„Ortslage Winsen / südlicher Teil, westlich der Dorfstraße“

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches vom 27.8.1997 (BGBl I S. 2141) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 92 Landesbauordnung (LBO) vom 10.1.2000 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 31.10.2002 und Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 10 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 92 Abs. 4 LBO durch den Landrat des Kreises Segeberg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 Teil I, 1. Ergänzung für das Gebiet: „Ortslage Winsen/südlicher Teil“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A und Teil C) und dem Text (Teil B), erlassen:

---

### Teil B - Text

---

1. Maß der Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-20 BauNVO)  
Bezugspunkt für die Firsthöhe ist die Oberkante des zugehörigen Straßenabschnittes der Dorfstraße.
2. Grundstücksgrößen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB) und -zufahrten  
Je Einzelhausgrundstück ist eine Mindestgröße von 1.000 m<sup>2</sup> erforderlich.  
Je Baugrundstück ist ein Knickdurchbruch in einer Länge von max. 3,5 m zulässig.
3. 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.
4. Anpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)  
Auf dem in der Planzeichnung-Teil A festgesetzten nördlichen 5m breiten Pflanzstreifen ist eine zweireihige Anpflanzung aus heimischen standortgerechten Sträuchern vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten. Auf dem in der Planzeichnung-Teil A festgesetzten westlichen 1m breiten Pflanzstreifen ist eine Hecke aus heimischen Laubgehölzen anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
5. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
Die in der Planzeichnung -Teil C festgesetzte Feldgehölzfläche ist mit Gehölzen der Schlehen – Hasel Knick Gesellschaft zu bepflanzen und von den angrenzenden Flä-

chen durch einen Zaun abzugrenzen. Hierbei ist alle 2qm eine Pflanze zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

6. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 92 Abs. 4 LBO)

Die Sockelhöhe (gemessen OK des zugehörigen Straßenabschnittes) beträgt maximal 0,80 m.

Garagen sind hinsichtlich Material und Farbe dem Hauptbaukörper anzupassen, wobei Flachdächer zulässig sind. Carports bleiben hiervon unberührt.

1. Verfahrensvermerke siehe Planzeichnung

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

Winsen, den  
Ort, Datum

L.S.

[Handwritten Signature]  
Bürgermeister

3. 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

14.06.2008 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 15.06.2008 in Kraft getreten.

Winsen, den

L.S.

[Handwritten Signature]  
Bürgermeister