**SATZUNG**

**der Gemeinde Alveslohe, Kreis Segeberg,**

**für den Bebauungsplan Nr.23 1. Ergänzung für das Gebiet**

**„Pinndieck“**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) vom 22.01.2009 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23 1. Änderung undErgänzung für das Gebiet „Pinndick “, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

**TEIL B -TEXT-**

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

In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA-Gebiet sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahmen des § 4 Abs.3 BauNVO

Nr.4 Gartenbaubetriebe und

Nr.5 Tankstellen

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

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. Mindestgrundstücksgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs.1 Nr. 3 BauGB )**

Im Allgemeinen Wohngebiet und Mischgebiet wird die Mindestgröße eines Einzelhausgrundstückes mit 600 qm festgesetzt. Dies gilt nicht für bereits bebaute Grundstücke, die am 1.1.2011 eine Grundstücksfläche von weniger als 600 qm umfassten.

**3. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude (§ 9 Abs.1 Nr. 6 BauGB )**

Je Wohngebäude sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig.

Eine Abweichung von Satz 1 ist ausnahmsweise zulässig, wenn es sich um die alsbaldige Neuerrichtung eines zulässigerweise errichteten, durch Brand, Naturereignisse oder anderer außergewöhnliche Ereignisse zerstörten, gleichartigen Gebäudes an gleicher Stelle handelt oder wenn es sich um eine ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle handelt. Dann sind je Wohngebäude maximal 3 Wohneinheiten zulässig.

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

4.1 Flächen für PKW- Zufahrten, fußläufige Verbindungen und den ruhenden Verkehr sind im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen.

4.2 Das unbelastete Dachflächenwasser ist auf den Grundstücken zu versickern.

**5. Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen ( § 9 Abs.4 BauGB**

**i.V.m. § 84 LBO )**

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

5.2 Die Sockelhöhe wird mit maximal 0,60 m festgesetzt. Bezugshöhe ist die Oberkante der erschließungsseitigen Straßen/Wege.

5.3 Die Traufhöhe wird mit maximal 6,50 m festgesetzt. Bezugshöhe ist die Oberkante der erschließungsseitigen Straßen/Wege.

5.4 Die Drempelhöhe wird mit einer konstruktiven Höhe von maximal 1,50 m festgesetzt.

5.5 Je Wohneinheit sind mindestens zwei Stellplätze auf dem jeweiligen Grundstück vorzuhalten.

**6. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB)**

Die Firsthöhe wird mit maximal 8,50 m festgesetzt. Bezugshöhe für alle festgesetzten Höhenlagen baulicher Anlagen ist die Oberkante der erschließungsseitigen Straßen/Wege (§ 18 Abs. 1 BauVNO).

Eine Abweichung von Satz 1 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.

Gemeinde Alveslohe Alveslohe , den \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(Bürgermeister)