

Satzung der Gemeinde Bredenbek über den Bebauungsplan Nr. 12 für das Gebiet „Am Kindergarten, Lehmkoppel/Lehmkuhle, 2. Bauabschnitt“

Text (Teil B)

1. Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Je Wohngebäude ist höchstens eine Wohnung zulässig. Eine zweite Wohnung kann zugelassen werden, wenn deren Wohnfläche nicht mehr als 40 % derjenigen der Hauptwohnung beträgt.

2. Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Die Höhe baulicher Anlagen, bezogen auf die Erdgeschoss-Fußbodenhöhe (vgl. Ziff. 3), darf höchstens 9,0 m betragen.

3. Höhenlage der Gebäude (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die Erdgeschoss-Fußbodenhöhe (Oberkante Fertigfußboden) baulicher Anlagen, jeweils mittig vor dem Gebäude gemessen, darf nicht höher als 0,50 m über der Oberkante der zugehörigen verkehrlichen Erschließungsanlage liegen. Bei ansteigendem Gelände erhöht, bei fallendem Gelände vermindert sich die Höhenlage jeweils um das Maß des Höhenunterschiedes zwischen der Erschließungsanlage und dem Schnittpunkt von maßgeblicher Gebäudefront und festgelegter natürlicher Geländeoberfläche.

4. Garagen und Nebenanlagen (§§ 12 und 14 BauNVO)

Innerhalb des nach Bauordnungsrecht erforderlichen Mindestgrenzabstandes dürfen die dort zulässigen Garagen und Nebenanlagen nur entlang einer der seitlichen Grundstücksgrenzen errichtet werden. Doppelhäuser (Teilgebiete 3 und 7) sind von dieser Regelung ausgenommen.

5. Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nrn. 20 u. 25 und Abs. 1a BauGB)

- 5.1 An den festgesetzten Standorten „Baum anpflanzen“ sind heimische, standortgerechte Laubbäume in Baumscheiben von mindestens 6 m² Größe zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- 5.2 Auf jedem Baugrundstück ist ein heimischer, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- 5.3 Lebende Einfriedungen entlang der Grundstücksgrenzen sind mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen herzustellen.
- 5.4 Innerhalb der festgesetzten Knickschutzzone („K“) ist der vor dem Knickfuß liegende Knickraum von jeglicher Nutzung freizuhalten.
- 5.5 Die innerhalb der „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ festgesetzte Maßnahme mit dem Entwicklungsziel „Feuchtbiotop“ sowie Maßnahmen auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen werden pauschal allen Eingriffsgrundstücken zugeordnet.