

TEIL B: TEXT

1. Sichtdreiecke

Im Bereich der von Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtdreiecke) dürfen Einfriedigungen und gärtnerische Anlagen max. 70 cm hoch sein, gemessen von Fahrbahnoberkante.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

2. Satteldach

Die Dachneigung der Satteldächer ist in 35° bis 48° auszuführen, alle Satteldächer sind mit Dachpfannen zu decken.

(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 12 LBO § 82 Abs. 4 LBO)

Die Firsthöhe darf hierbei jedoch das Maß von 8.00 m, ~~gemessen an der Fassade, die am weitesten im Erdreich steht, nicht überschreiten~~, bezogen auf den Bordstein des Gehweges und auf die Mittelachse des jeweiligen Baugrundstücks, nicht überschreiten. Bei den Hanggrundstücken am ~~Ortmühl-Ortmühlenweg~~ ist eine maximale Höhe von Kellersohle bis First von 10 m vorzusehen.

3. Außenwände

Alle Außenwände sind mit Verblendmauerwerk in roten Ziegeln auszuführen. Ausnahmen können zugelassen werden.

(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 12 LBO, § 82 Abs. 4 LBO)

4. Einfriedungen

Entlang den öffentlichen Verkehrswegen sind Einfriedungen bis 80 cm Höhe zulässig.

(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 12 LBO, § 82 Abs. 4 LBO)

5. Biotop

Als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung des im südöstlichen Teil des Plangebietes liegenden Biotops, ~~welches auf die einzelnen angrenzenden Grundstücke aufgeteilt wird~~, ist eine gemeinsame Umzäunung des Gebietes vorgesehen. Im Inneren des Biotops sind Abtrennungen jeglicher Art unzulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Pflanzen- und Artenentwicklung soll dem direkten Eingriff ~~der Anwohner~~ entzogen werden. Für Notfälle soll ein leiterartiger Übergang für die Gesamtheit der Grundstücke erlaubt sein.

Die Anlage des Zaunes ist mit der Erschließung vorzunehmen. Art und Ausführung sind mit der unteren Landschaftsbehörde abzustimmen. Die Kosten werden den allgemeinen Erschließungskosten zugeschlagen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

6. Anpflanzungen

Entlang der südöstlichen Plangrenze und entlang des Ortmühlenweges sind Anpflanzungen mit heimischen Sträuchern und Büschen vorzusehen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 30 BauGB)

6.1 Einzelbäume

Entlang der Planstraße A sind heimische Einzelbäume zu pflanzen, Maße 14 - 16 cm Umfang in 1 m Höhe. Bei Abgang ist Ersatz entsprechend der Neuanpflanzung vorzunehmen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

7. Carport

In den mit Ca/ST.-Flächen für Nebenanlagen sind nur überdachte Carporte zulässig, wobei diese nur mit seitlichem Sichtschutz versehen werden dürfen. Ansonsten darf diese Fläche als offener Stellplatz genutzt werden.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

8. Hochspannungsleitung

Die zur Zeit der Aufstellung bestehende Hochspannungsleitung (11 KVf) wird lt. Angabe des Verlegers "Zweckverband Ostholstein" bei Erschließung des Bebauungsplanes abgebaut und in der Straße Ortmühle verlegt.

9. Schmutzwasser

Die Schmutzwasserentsorgung muß im Erschließungsgebiet von den Anliegern privatrechtlich geregelt werden. Mit dem Zweckverband Ostholstein wird ein Entsorgungsvertrag abgeschlossen, welcher die Schmutzwasserübernahme an der Plangrenze Ortmühlenweg regelt.

10. Müllentsorgung

Für die Anlieger der Planstraße A wird zur Verkehrsberuhigung eine zentrale Müllsammelstelle von ca 4,00 x 4,00 m am Ortmühlenweg im südlichen Anschluß an das Sicherheitsdreieck zur Planstraße A eingerichtet. Im Zuge der Bepflanzung am Ortmühlenweg soll die Sammelstelle mit Palisaden umgeben und eingegrünt werden. Die Planung der Sammelstelle ist mit dem Zweckverband Ostholstein abzustimmen.

geä
de
21.
BU