TEIL B: TEXT

Die textlichen Festsetzungen Nr.1 bis 4 des Ursprungsplanes werden für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 aufgehoben. Dafür gelten folgende Festsetzungen:

1. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 -21a BauNVO 1990)

1.1 HÖHEN BAULICHER ANLAGEN

(§ 18 BauNVO 1990 i.V. mit § 9 Abs. 2 BauGB)

Die Firsthöhe (FH) der Gebäude darf 6,20m über Oberkante Erdgeschossfußboden nicht überschreiten.

Die Erdgeschossfußbodenhöhe der baulichen Anlage darf in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite nicht mehr als 0,20m über der Oberkante der zugehörigen Erschließungsanlage - in der Straßenmitte - liegen. Bei ansteigendem Gelände vermehrt sich die Höhe des Bezugspunktes um das Maß der natürlichen Steigung zwischen Erschließungsanlage und der der Erschließungsanlage abgewandten Gebäudeseite. Bei abfallendem Gelände vermindert sich die Höhe des Bezugspunktes um das Maß des natürlichen Gefälles zwischen Erschließungsanlage und der der Erschließungsanlage zugewandten Gebäudeseite.

2. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 92 LBO Schleswig-Holstein)

Außenmauerwerk: Das Außenmauerwerk ist in weißen und hellen Farbtönen zu versehen. Für Stütz- oder Gartenmauern ist auch Sichtbeton zulässig. Hölzerne Wandteile, Traufgesimse, Fenster und Türen sind in dunkler oder naturfarbener Farbe zu versehen. Rotes bis rotbraunes Verblendmauerwerk ist zulässig.

Als Baustoffe sind nicht zugelassen: Bunte Glasbausteine, farbige Glasharzwellplatten, Well- und Trapezbleche aller Art, großformatige Wellplatten sowie mauerwerksimitierende Fassadenplatten oder Verkleidungen.

Dächer: Die Dächer der Hauptgebäude sind mit einer Dachneigung von 30° bis 38° zu versehen. Es sind ausschließlich symmetrische Dächer zulässig.

Drempel: Drempel sind nicht zulässig.

Garagen und Nebengebäude: Abstellräume dürfen nicht mehr als 6,00m² Grundfläche haben, sie sind entweder an den Hauptbaukörper oder an die Garage anzubauen. Mit Rücksicht auf die Eigenart des Wochenendhausgebietes, sind in Abweichung von § 6 (10) LBO Garagen und Carporte einschließlich Abstellraum nur zulässig bis 7,50m Länge.

Nebenanlagen: Gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die Errichtung von Nebenanlagen ausgeschlossen ist. Ausgenommen davon sind: Verkleidungen von Müllbehältern, nicht überdachte Terrassen und nicht überdachte Pflanzpergolen, sowie Windschutzwände aus nicht farbigem Glas bis 1,5m Höhe und bis 6,00m Länge.

Grundstückseinfriedungen und Bepflanzungen: Grundstückseinfriedigungen zu den Verkehrsflächen als lebende Hecken. Hecken sollen eine Höhe von 1,80m nicht überschreiten. Die Bepflanzung soll überwiegend aus standortgerechten Laubbäumen und Laubgehölzen bestehen.

Auf den 5,00m breiten Flächen für Grünabschirmung gegen die Campingplätze sind standortgerechte Laubgehölze und Heister mit einer Wuchshöhe von mindestens 4,00m anzupflanzen und dauernd zu unterhalten. Bepflanzungsdichte: 1 Heister oder 3 Büsche je Quadratmeter.

3. TEILUNGSGENEHMIGUNG

(§ 19 BauGB)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bedarf die Teilung eines Grundstückes zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung durch die Gemeinde.