TEIL B TEXT

1. Grundstücke die von der Bebauung freizuhalten sind gem. § 9 (2) BBauG:

Sichtflächen müssen von jeglicher Bebauung und sichtbehinderndem Bewuchs von mehr als 0,70 m Höhe über Fahrbahnoberkante dauernd freigehalten werden.

2. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 1b BauGB. Es wird festgesetzt.

2.1 Geringfügiges Überschreiten der Baugrenze um 10 % sind in Ausnahmefällen zulässig, wenn die GRZ oder GF nicht überschritten wird. (gem. § 23 (3) BauNVO).

2.2 Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur für folgende Anlagen zulässig.

a) Sicht- und Windschutzmauern mit einer Höhe von max. 2,00 m und max. Länge von 6,00 m

b) Pergolen

c) Abstellräume die in der äußeren Gestaltung dem Hauptgebäude angepaßt sind, und max. 20 qm Nutzfläche haben.

2.3 (Stellplätze u. Garagen gem. § 9 (1) Nr. 1e) außerhalb der überbaren Grundstücksflächen dürfen nur Einzel oder Doppelgaragen errichtet werden (gem. § 23 (5) BauNVO)

3.0 BÄUME, STRÄUCHER und Gehölze ... § 9 (1) Nr. 15 u. 16.
Es wird festgesetzt:

3.1 Pflicht die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume und Sträucher überwiegend als heimische Laubhölzer zu pflanzen

4.0 Die äußere Gestaltung ... § 9 (2) BBauG und § 1 BVO v. ...12.1960. Es wird festgesetzt.

4.1 Innerhalb abgegrenzter Gebiete ist die Gestaltung der baulichen Anlagen und Grünanlagen einheitlich durchzuführen. Mauerwerk ist in rotem Verblendziegel zu erstellen. Die Traufseiten der Gebäude können weiß verputzt werden. Sockelhöhen sind bis 0,5 m zulässig.

4.2 Zu- und Abfahrten von Garagen oder entsprechenden Stellplätzen sind in Erdeinschnitten tiefer als 0,5 m nicht zulässig.

Dachformen: Von der in der Planzeichnung festgesetzten Dachneigung sind Ausnahmen bis 3° zulässig.

Dachdeckung: in dunkler Dacheindeckung zulässig.*

Dachaufbauten müssen von den Giebeln einen Mindestabstand von 2,00 m einhalten. Die Länge soll 4,00 m nicht überschreiten.

*(Tonpfannen oder Betondachsteine)

Gartengestaltung

Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind landschaftsgärtnerisch als Rasenflächen mit lockeren Sträucher- und Buschgruppenbepflanzung zu gestalten. Die Grundstücke können an den Grenzen mit Einfriedigungen bis zu 0,9 m Höhe befestigt werden. Darüber hinausgehende Einfriedigungen sind nur durch Anpflanzungen mittels Bäumen und Sträuchern zulässig. Die Plätze für die Müllbehälter sind mit Schutzwänden von ca. 1,2 m Höhe einzufriedigen. Die Abfallbehälterplätze sind mit Laub- und Nadelhölzern so anzulegen, daß sie durch die Grundbepflanzung Sichtschutz erhalten.

GEMEINDE DAHME KREIS OSTHOLSTEIN

gem. Beschluß der GV vom: 28.6.77