TEIL B-TEXT

1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG i. Verb. mit §§ 1 bis 15 BauNVO)

1.1 In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA - Gebiet sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO sämtliche Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauNVO allgemein zulässig.

1.2 In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA Io Gebiet sind gem. § 4 Abs. 4 nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

2. Sichtdreiecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 u. 4 BBauG)

2.1 Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen ist jegliche Nutzung oberhalb 0,70 m unzulässig.

3. Festsetzungen über den Schutz und die Erhaltung von Baudenkmalen
(§ 9 Abs. 2 BBauG i.Verb. mit dem Gesetz über baugestalterische Festsetzungen v. 10. 4. 1968

3.1 Für das in der Planzeichnung festgesetzte Baudenkmal wird festgesetzt, daß Änderungen nur mit Zustimmung des Landesamtes für Denkmalspflege vorgenommen werden dürfen.

4. Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen
Für das in der Planzeichnung festgesetzte WA - Gebiet wird über die äußere Gestalt der baulichen Anlagen festgesetzt:

4.1 Dachneigung:
In dem WA Io-Gebiet 40 bis 50°
In dem WA IIo - Gebiet 22 bis 30°
~~Bei Baulücken ist die Dachneigung der Nachbargebäude anzugleichen.~~

GEÄNDERT GEMÄSS BESCHLUSS
DER GEMEINDEVERTRETUNG
VOM 28.7.75

GEMEINDE SCHWENTINETAL KREIS OSTHOLSTEIN

4.2 Dachdeckung
rote Pfannen

4.3 Sockelhöhe
Höchstens 60 cm, gemessen von der mittleren Höhenlage des zugehörigen Straßenabschnitts.

5. Überschwemmungsgebiet
Wegen Hochwassergefährdung müssen Sicherungsmassnahmen (hochwassertreie Fluchtwege) festgesetzt werden.

6. Anpflanzungsgebot
Die Front des Friedhofgeländes zur B 501, ist mit einer mind. 6,00 m breiten Anpflanzung zu versehen.