TEIL B - TEXT

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

1.1 In den in der Planzeichnung festgesetzten Wa-Gebieten sind gemäss § 1 Abs.5 BauNVO sämtliche Ausnahmen des § 4 Abs.3 BauNVO allgemein zulässig.

1.2 In den in der Planzeichnung festgesetzten WA Io-Gebieten sind gemäss § 4 Abs.4 BauNVO nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

2. Mass der baulichen Nutzung.
(§ 9 Abs.1 Nr. 1a BBauG)

2.1 ~~In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA IIo-Gebiet kann ausnahmsweise auf dem Flurstück 62/3 eine Überschreitung der Zahl der Vollgeschosse um ein Vollgeschoss zugelassen werden, wenn die Geschossflächenzahl nicht überschritten wird (§ 17 Abs.5 BauNVO 68~~

GEMEINDE GRÖMITZ KREIS OSTHOLSTEIN

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

3.1 Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen ist jegliche Nutzung oberhalb o,7o m über Strassenoberkante unzulässig. Bewuchs muss auf eine Höhe von o,7o m über Strassenoberka zurückgeschnitten werden.

4. Festsetzungen über die äussere Gestalt baulicher Anlagen.

4.1 Für das in der Planzeichnung festgesetzte WA-Gebiet wird über die äussere Gestalt baulicher Anlagen festgesetzt:

4.11 Dachneigung
WA Io 4o - 5o°
WA IIo 22 - 3o°

5. Anpflanzungsgebot (§ 9 Abs.1 Nr.15 und 16 BBauG)

5.1 Auf den in der Planzeichnung dargestellten Flächen sind heimische Bäume und Sträucher als Grünabschirmung anzupflanzen und dauernd zu unterhalten.