TEIL - B - TEXT

ES GILT DIE BauNVO IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM ~~15.09.1977~~ - (BGBl. I.S. 1763); GEÄND.D.D. V O VOM ~~19.12.1986~~ (BGBl. I.S. 2665) - 23-01-1990

1.0 VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN.(§ 9 (1) 10 BauGB)

1.1 SICHTDREIECKE. INNERHALB DER VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN GRUND - STÜCKSFLÄCHEN - SICHTDREIECKE - SIND NEBENANLAGEN UND EINFRIEDIGUNGEN IM SINNE DES § 14 ABS. 1 + 2 BauNVO SOWIE STELL- ODER PARKPLÄTZE UNZULÄSSIG. EINFRIEDIGUNGEN + STRAUCHWERK DÜRFEN EINE HÖHE VON 0,70 m ÜBER FAHRBAHNOBERKANTE NICHT ÜBERSCHREITEN.

2.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG.(§ 9(1)1 BauGB + § 1(6)BauNVO)

2.1 IN DEN WA-TEILGEBIETEN -1- BIS -11- SIND AUFGRUND § 1 (6) BauNVO DIE AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN GEMÄß § 4 (3) BauNVO - UND ZWAR :
NR. 1 BETRIEBE DES BEHERBERGUNGSGEWERBES - SOWIE
NR. 3 ANLAGEN FÜR VERWALTUNGEN SOWIE FÜR SPORTLICHE ZWECKE
ALLGEMEIN ZULÄSSIG.

2.2 IN DEN WA-TEILGEBIETEN -3- BIS -11- WERDEN AUFGRUND § 1 (6) BauNVO DIE AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN GEM. § 4 (3) BauNVO - UND ZWAR :
NR. 2 SONSTIGE NICHT STÖRENDE GEWERBEBETRIEBE ;
NR. 4 GARTENBAUBETRIEBE ;
NR. 5 TANKSTELLEN ;
N I C H T BESTANDTEIL DIESER SATZUNG.

2.3 IN DEN WA-TEILGEBIETEN -1- UND -2- WERDEN AUFGRUND § 1(6) BauNVO DIE AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN GEM. § 4 (3) BauNVO - UND ZWAR :
NR. 4 GARTENBAUBETRIEBE ;
NR. 5 TANKSTELLEN S O W I E
NR. 6 STÄLLE FÜR KLEINTIERHALTUNG FF.
N I C H T BESTANDTEIL DIESER SATZUNG.

3.0 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE. (§ 9(1)1 BauGB + ~~§ 17(5) BauNVO)~~ § 16 (6) BauNVO.)

3.1 IN DEN WA-TEILGEBIETEN -1- UND -2- SIND ZUR BETONUNG DER FUNKTION ALS HAUPTGESCHÄFTSBEREICH UND DER HAUPTFUßWEGEACHSE;(GEPL. MARKT- PROMENADENVORPLATZ/ BOOTSANLEGER) AUSNAHMEN VON DER FESTGESETZTEN ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZUGUNSTEN EINES III. VOLLGESCHOSSES ZULÄSSIG, WENN DAS FESTGESETZTE MAß DER BAULICHEN NUTZUNG NICHT ÜBERSCHRITTEN WIRD UND DIESES III. VOLLGESCHOß FORMAL NUR ALS DACHGESCHOß IN ERSCHEINUNG TRITT, (Z.B. MITTELS MANSARDDACH) .

3.2 IN DEM WA-TEILGEBIET -11- IST ZUR SIGNALHAFTEN BETONUNG - ORTSENDE/ORTSBEGINN - IM DORTIGEN SÜDLICHEN GRUNDSTÜCKSBEREICH (ECKE DEICHSTRAßE / FUßWEG -1-) EINE AUSNAHME VON DER FESTGESETZTEN ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZUGUNSTEN EINES 3-GESCHOSSIGEN SOG. " WÄCHTERS " ZULÄSSIG, WENN DAS FESTGESETZTE MAß DER BAULICHEN NUTZUNG NICHT ÜBERSCHRITTEN WIRD - UND DER " WÄCHTER " ' ERKERMÄßIG ' MIT DEM HAUPTBAUKÖRPER VERBUNDEN WIRD.

4.0 BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN.(§9(4)BauGB I.V.M.§82(1)LBO S.-H. VOM

4.1 AUßENWAND-/ FASSADENGESTALTUNG -ZULÄSSIG SIND- : 24.02.1983

a) FÜR DAS WA-TEILGEBIET -11- NUR ROTE ZIEGELVERBLENDUNGEN. UNTERGEORDNETE FASSADENTEILE -(BIS MAX. 40% DER GESAMTAUßENWANDFLÄCHEN INCL.DER FENSTER-, TÜR- + TORFLÄCHEN GERECHNET)- SIND ABWEICHEND AUCH IN ANDEREN MATERIALIEN + FARBEN ZULÄSSIG.

4.2 DACHEINDECKUNG -ZULÄSSIG SIND-:

a) FÜR DIE WA-TEILGEBIETE -1- BIS -11- NUR ROTE, ROTBRAUNE BIS DUNKELTONIGE PFANNENEINDECKUNGEN.

5.0 ANSCHLUß ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN.(§ 9 (1) 11 BauGB)

5.1 MINDESTABSTAND VON EINFRIEDIGUNGEN. EINFRIEDIGUNGEN MÜSSEN V.D.ÄUßEREN FAHRBAHNRÄNDERN DEN AUF DER PLANZEICHNUNG UNTER 'STRAßEN- + WEGEPROFILEN' JEWEILS ANGEGEBENEN MINDESTABSTAND VON 0,50 m EINHALTEN.

6.0 ANPFLANZEN VON BÄUMEN + STRÄUCHERN.(§ 9(1) 25 a)+b) BauGB)

a) DIE IN DER PLANZEICHNUNG DARGESTELLTEN UND UNTER ' BAUM - UND STRAUCHARTEN' NÄHER BEZEICHNETEN ANPFLANZUNGEN -(IN ART + UMFANG)- SIND SATZUNGSBESTANDTEIL DES B-PLANES NR. 10 .

b) DER IN DER PLANZEICHNUNG MIT [G] = GLIEDERUNGSGRÜN IM WA-TEILGEBIET -11- FESTGESETZTE BEREICH IST KNICKÄHNLICH, (D.H. AUFGESTOCKT AUF EINEM MIND. 0,60 m HOHEN ERDWALL UND ALS SOG. 'BUNTER KNICK') HERZURICHTEN UND NUR MITTELS HEIMISCHEN LAUBGEHÖLZEN BZW. STRÄUCHERN AUF MIND. 2,50 m BREITE ZU BEPFLANZEN. VORHAND. PFLANZBESTAND DORT IST ZU ERHALTEN BZW. ZU INTEGRIEREN. DIE BEPFLANZUNG IST SPÄTESTENS NACH INANSPRUCHNAHME DER DORTIGEN PLANNUTZUNG HERZUSTELLEN.

c) DIE IN DER PLANZEICHNUNG MIT [A] = ABSCHIRMGRÜN FESTGESETZTEN FLÄCHIGEN BEPFLANZUNGEN SIND NUR MITTELS FOLGENDER ARTEN -WIE:STIELEICHE, ESPE, BERG- + FELDAHORN, SCHLEHDORN, SANDDORN, KREUZDORN, WEIßDORN, HUNDSROSE, WILDAPFEL-WILDBIRNE, VOGELBEERE, ERLE, PFAFFENHÜTCHEN, WILDE BROMBEERE + HOLUNDER HERZUSTELLEN.

7.0 PRIVATE GRÜNFLÄCHE. (§ 9 (1) 15 BauGB)

a) SOWEIT ZUR BEWIRTSCHAFTUNG ERFORDERLICH, SIND INNERHALB DER IM B-PLAN FESTGESETZTEN PRIVATEN GRÜNFLÄCHE (FLURSTÜCK 62/8) DIE ERRICHTUNG VON BAULICHEN NEBENANLAGEN IN HOLZBAUWEISE UND SOLCHE IM SINNE § 14(1)BauNVO BIS ZU EINER GESAMTGRUNDFLÄCHE VON MAX. 25,0 m^2 ZULÄSSIG.

b) AUF DER IM B-PLAN FESTGESETZTEN PRIVATEN GRÜNFLÄCHE (FLURSTÜCK 62/8) SIND BEDARFS-STELLPL. ZUGUNSTEN DES ANLIEGENDEN GRUNDSTÜCKES (FLURSTÜCK 62/9) IN EINEM UMFANG VON MAX. 10 STÜCK WÄHREND DER SAISONNUTZUNG ZULÄSSIG. DIESE SIND OHNE AUSBAU - UND WIE IN DER PLANZEICHNUNG DARGESTELLT - ZU PLAZIEREN, SO DAß HIERDURCH KEINE BEEINTRÄCHTIGUNGEN FÜR DIE ANLIEGENDE WA-NUTZUNG ENTSTEHT.

8.0 SICHERUNG VON GEBIETEN MIT FREMDENVERKEHRSFUNKTIONEN .
(§ 22 BauGB I.V. MIT § 1 LANDESVERORDNUNG ZUR SICHERUNG VON GEBIETEN MIT FREMDENVERKEHRSFUNKTIONEN VOM 09. FEBRUAR 1988 - GVOBl. SCHL.-H.S.61)

8.1 GENEHMIGUNGSVORBEHALT FÜR DIE BEGRÜNDUNG ODER TEILUNG VON RECHTEN NACH DEM WOHNUNGSEIGENTUMSGESETZ .
FÜR DIE GRUNDSTÜCKE IM GELTUNGSBEREICH DES B-PLANES NR. 10 UNTERLIEGEN DIE BEGRÜNDUNG ODER TEILUNG VON

1. WOHNUNGSEIGENTUM ODER TEILEIGENTUM (§ 1 DES WOHNUNGSEIGENTUMSGESETZES)
2. WOHNUNGS- ODER TEILERBBAURECHTEN (§ 30 DES WOHNUNGSEIGENTUMSGESETZES) UND
3. DAUERWOHNRECHTEN ODER DAUERNUTZUNGSRECHTEN (§ 31 DES WOHNUNGSEIGENTUMSGESETZES)

DEM GENEHMIGUNGSVORBEHALT NACH § 22 BauGB .