TEIL - B - TEXT.

ES GILT DIE BauNVO IN DER FASSUNG VOM 23.JANUAR 1990 (BGBl. I.S. 132)

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

1.1 SICHTDREIECKE .
INNERHALB DER VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN -SICHTDREIECKE- SIND NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN IM SINNE DES § 14 ABSATZ 1+2 BauNVO SOWIE STELL- ODER PARKPLÄTZE UNZULÄSSIG. EINFRIEDIGUNGEN + STRAUCHWERK DÜRFEN EINE HÖHE VON 0,70 m ÜBER FAHRBAHNOBERKANTE NICHT ÜBERSCHREITEN. HIERVON AUSGENOMMEN SIND VORHANDENER + ZU ERHALTENDER BAUMBESTAND SOWIE NEUANPFLANZUNGEN MIT EINER KRONENANSATZHÖHE ÜBER 2,00 m .

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

2.1 IN DEN WA-TEILGEBIETEN -A- + -N1- SIND AUFGRUND § 1 (6) BauNVO DIE AUSNAHMSWEISE ZUL. NUTZUNGEN GEMÄß § 4 (3) BauNVO - UND ZWAR :

1.) BETRIEBE DES BEHERBERGUNGSGEWERBES ;
2.) SONSTIGE NICHT STÖRENDE GEWERBEBETRIEBE - SOWIE
3.) ANLAGEN FÜR VERWALTUNGEN

ALLGEMEIN ZULÄSSIG.

2.2 IN DEN WA-TEILGEBIETEN -N2- BIS -N6- WERDEN AUFGRUND § 1 (6) BauNVO DIE AUSNAHMSWEISE ZUL. NUTZUNGEN GEMÄß § 4 (3) BauNVO - UND ZWAR :

2.) SONSTIGE NICHT STÖRENDE GEWERBEBETRIEBE ;
3.) ANLAGEN FÜR VERWALTUNGEN ;
4.) GARTENBAUBETRIEBE - SOWIE
5.) TANKSTELLEN

N I C H T BESTANDTEIL DIESER SATZUNG .

3.0 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN. (§ 23 BauNVO)
IN ALLEN BAUGEBIETEN IST EIN VORTRETEN ODER ZURÜCKTRETEN HINTER ODER VOR DIE BAULINIE SOWIE EIN VORTRETEN VOR DIE BAUGRENZE UM MAX. 1,00 m FÜR FOLGENDE GEBÄUDETEILE ZULÄSSIG :
- FASSADENGLIEDERUNGEN, WINTERGÄRTEN, MITTEL-ODER SEITENRISALITE, WIND-
- FÄNGE, WANDPFEILER, FENSTERBÄNKE, ERKER, SCHAUKÄSTEN, KELLERSCHÄCHTE,
- TREPPENANLAGEN, VORDÄCHER, BALKONE + BELEUCHTUNGSKÖRPER.

4.0 ERHALTUNG BAULICHER ANLAGEN. (§ 172 (1) BauGB)
DIE MIT [E] GEKENNZEICHNETEN GEBÄUDE SIND ZU ERHALTEN ;
a) DA SIE ALLEIN ODER IM ZUSAMMENHANG DAS ORTSBILD PRÄGEN ;
b) DA SIE VON STÄDTEBAULICHER BZW. GESCHICHTLICHER BEDEUTUNG SIND.

5.0 BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN.
(§ 9 (4) BauGB I.V.M. § 82 (4) L B O SCHL.-HOLST. VOM 24.02.1983)

5.1 AUßENWAND / FASSADENGESTALTUNG .
ZULÄSSIG SIND :
- IN DEN WA-TEILGEBIETEN -N_1- BIS -N6- NUR ROTE ZIEGELVERBLEN - DUNGEN. UNTERGEORDNETE FASSADENTEILE - (BIS 40% DER GESAMT-AUßENWANDFLÄCHEN INCL. DER FENSTER-, TÜR- + TORFLÄCHEN GERECHNET) - SIND ABWEICHEND AUCH IN ANDEREN MATERIALIEN (Z.B.MITTELS SENKRECHTER HOLZ-/STÜLPSCHALUNG) + FARBEN ZULÄSSIG.

5.2 DACHEINDECKUNG .
ZULÄSSIG SIND :
- FÜR DIE WA-TEILGEBIETE -N1- BIS -N6- NUR ROTE BIS ROTBRAUNE PFANNENEINDECKUNGEN .

5.3 EINFRIEDIGUNGEN .
IN DEN WA-TEILGEBIETEN -N_1 - BIS -N6- SIND EINFRIEDIGUNGEN ZUM ÖFFENTLICHEN STRAßENRAUM HIN NUR MITTELS - HECKENPFLANZUNGEN - ALS HAINBUCHEN- , ROTBUCHEN- , WEIßDORN- ODER FELDAHORNHECKE ZULÄSSIG.

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

6.1 MINDESTABSTAND VON EINFRIEDIGUNGEN.
EINFRIEDIGUNGEN MÜSSEN VON DEN ÄUßEREN FAHRBAHNRÄNDERN DEN AUF DER PLANZEICHNUNG UNTER ' STRAßEN- + WEGEPROFILEN ' JEWEILS ANGEGEBENEN MINDESTABSTAND VON 0,50 m, 0,75 m BZW. 1,00 m EINHALTEN .

7.0 ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN. (§ 9 (1) 25a+b BauGB + § 9 (1) 20 BauGB)
a) DIE IN DER PLANZEICHNUNG DARGESTELLTEN UND UNTER 'BAUM- UND STRAUCHARTEN' NÄHER BEZEICHNETEN ANPFLANZUNGEN -(IN ART UND UMFANG)- SIND SATZUNGSBESTANDTEIL DES B-PLANES NR. 15a .
b) DIE IN DER PLANZEICHNUNG ZUR NEUANPFLANZUNG - BZW. UMSETZUNG [KU] FESTGESETZTEN KNICKS SIND ALS AUFGESTOCKTE KNICKS AUF EINEM MINDESTENS 0,60 m HOHEN ERDWALL ALS SOG. 'BUNTER KNICK', DREIREIHIG UND NUR MITTELS HEIMISCHEN LAUBGEHÖLZEN BZW. STRÄUCHERN AUSZUFÜHREN - UND AUF DAUER ZU ERHALTEN .
c) DIE ZUR ERHALTUNG [KE] FESTGESETZTEN KNICKS SIND -WIE VOR BESCHRIEBEN- HERZURICHTEN UND EBENFALLS ZU ERHALTEN. DIE PFLEGE ALLER KNICKTEILE IST DURCH DIE JEWEILIGEN EIGENTÜMER, UNTER ANLTG.D.GEMD., (CA.ALLE 7-10 JH.A.D.STOCK SETZEN), VORZUNEHMERN.
d) DIE BEPFLANZUNG DES GEPLANTEN LÄRMSCHUTZWALLES ENTLANG DER WESTTANGENTE IST NUR MITTELS HEIMISCHEN LAUBGEHÖLZEN BZW. STRÄUCHERN VORZUNEHMEN .

8.0 VORGÄRTEN .
VORGÄRTEN, - D.H., DER BEREICH ZWISCHEN STRAßENBEGRENZUNGS- BZW. ÖFFENTLICHER WEGELINIE UND VORDERER BAUGRENZE BZW. BAULINIE SIND GÄRTNERISCH ZU GESTALTEN. DIE ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN IST NUR MITTELS HEIMISCHEN LAUBGEHÖLZEN VORZUNEHMEN .
NADELGEHÖLZE SIND <u>GENERELL</u> <u>UNZULÄSSIG</u> . HIERVON AUSGENOMMEN SIND HEIMISCHE EIBEN (Taxus baccata) GEMEINE EIBE .

9.0 GRUNDSTÜCKSBEPFLANZUNGEN .
AUF JEDEM GRUNDSTÜCK SIND MINDESTENS 4 HEIMISCHE LAUBBÄUME JE 500,00 m^2 GRUNDSTÜCKSFLÄCHE IN STANDORTGERECHTER ARTENWAHL ZU PFLANZEN.
50% DIESES BAUMANTEILES SIND AUCH ALS OBSTBAUMPFLANZUNGEN ZULÄSSIG.

10.0 IMMISSIONSSCHUTZ. (§ 9 (1) 24 BauGB)
IN DEM WA-TEILGEBIET -A- IM BEREICH ENTLANG DER WESTTANGENTE, SIND AUFENTHALTSRÄUME MIT ORIENTIERUNG ZUR WESTTANGENTE (NACH WESTEN) HIN, MIT SCHALLSCHUTZFENSTERN DER SCHALLSCHUTZKLASSE 2 GEMÄß DIN 4109 EINZUBAUEN. DIESE REGELUNG GILT NUR FÜR NEUBAUTEN.

11.0 MINDESTBREITE DER BAUGRUNDSTUCKE. (§ 9 (1) 3 BauGB)
DIE MINDESTBREITE DER BAUGRUNDSTÜCKE BETRÄGT
IM TEILGEBIET - N1 - = 16,00 m
IM TEILGEBIET - N6 - = 15,00 m

12.0 HÖCHSTBREITE DER BAUGRUNDSTÜCKE. (§ 9 (1) 3 BauGB)
DIE HÖCHSTBREITE DER BAUGRUNDSTÜCKE BETRÄGT
IM TEILGEBIET - N1 - = 20,00 m
IM TEILGEBIET - N3 -+- N5 - = 28,00 m

13.0 GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN. (§ 9 (1) 4 BauGB)
IN DEM WA-TEILGEBIET - N2 - SIND GARAGEN, STELLPLÄTZE SOWIE NEBENANLAGEN IM SINNE §14 (1) BauNVO NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG.
IN DEM WA-TEILGEBIET - N6 - SIND GARAGEN, STELLPLÄTZE SOWIE NEBENAN - LAGEN IM SINNE § 14 (1) BauNVO IM VORGARTENBEREICH, D.H., ZWISCHEN STRAßENBEGRENZUNGSLINIE UND VORDERER BAULINIE UNZULÄSSIG.

14.0 SOCKELHÖHE .
DIE HÖHE OBERKANTE ERDGESCHOßFUßBODEN WIRD AUF MIND. 0,30 m UND MAX. 0,50 m ÜBER DEM NATÜRLICHEN GELÄNDE, GEMESSEN IN DER MITTE DER STRAßENSEITIGEN GEBÄUDESEITE, FESTGESETZT.