TEIL B - TEXT

1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs, 1 Nr.1a BBauG)

Die Grundfläche der baulichen Anlage für die Wochenendhäuser wird mit max. 5o qm festgesetzt (s. RO-Plan S.-H. vom 16.5. 1969).

2. Mindestgröße der Baugrundstücke (§9 Abs.1 Nr. 1c BBauG)

Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird mit 43o qm festgesetzt.

3. Garagen (§ 9 Abs.1 Nr. 1e BBauG)

Garagen sind nur im Zusammenhang mit dem eigentlichen Baukörper der Wochenendhäuser zulässig.Einzelgaragen sind nicht zulässig.

4. Flächen für Nebenanlagen

Nach den §§ 14 Abs. 1 und 23 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, daß Nebenanlagen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ausgeschlossen sind.

5. Grünplanung

5.1. Bindungen für die Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs.1 Nr.16 BBauG):Die im Geltungsbereich dieses B-planes vorhandenen Knicks und Gehölzpflanzungen sind zu erhalten.

5.2. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§9 Abs.1 Nr.15 BBauG): Die im Geltungsbereich dieses B-planes vorgesehenen Anpflanzungen (mehrreihige Gehölzpflanzungen u. einreihige geschnittene oder frei wachsende Hecken) sollen aus standortgerechten Gehölzen bestehen.Sie sollen Schutz gegen Einblick bieten (Höhe 1,8o - 2,oo m).Sichtbare Zäune zur seitlichen und vorderen Abgrenzung der einzelnen Grundstücke sind nicht zulässig.

5.3. Im Bereich der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (Sichtdreiecke) darf der Bewuchs eine Höhe von o,7o m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten.Für diese Flächen wird Cotoneaster dammeri 'Skogsholm' vorgeschla.-gen.

6. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

Die max. Geschoßhöhe der Wochenendhäuser beträgt 2,5o m,die max. Sockelhöhe o,3o m.- Die Außenwände werden gruppenweise einheitlich hergestellt (vorgefertigte Holzbautafeln mit äusserer einheitlicher Kunststoffplattenverkleidung oder einheitlicher Klinkerverblendung oder massiv aus Leichtbausteinen mit einheitlichem Putz oder einheitlicher Klinkerverblendung).

.Die Flachdächer (o - 2 °) werden einheitlich mit Bitumenpappe eingedeckt.