TEIL ·B· TEXT:

Für den Geltungsbereich der 1. Änderung werden die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5 aufgehoben und durch die nachfolgenden Festsetzungen ersetzt:

~~1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG~~

Das Sondergebiet, das der Erholung dient - Wochenendhausgebiet - gem. § 10 Abs. 3 BauNVO dient zu Zwecken der Erholung dem Freizeitwohnen in Wochenendhäusern.
Zulässig sind nur eingeschossige Wochenendhäuser mit einer Grundfläche von jeweils höchstens 60 qm.

2.0 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG

2.1 Mindestgröße der Baugrundstücke (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird mit 410 qm festgesetzt.

2.2 Die Traufhöhe darf h = 3,0 m über gewachsenen Gelände nicht überschreiten.

2.3 Abstellräume und Garagen sind nur in Verbindung mit dem Hauptgebäude innerhalb der Baugrenzen zulässig (gem. § 22 (4) BauNVO). Abstellräume dürfen eine Grundfläche von 6,0 qm, ~~nicht überschreiten, jedoch an die Nachbargrenze angebaut werden (soweit innerhalb der Baugrenzen).~~ Garagen ~~dürfen~~ eine ~~Größe~~ Grundfläche von 15 qm nicht überschreiten.

~~2.4 PKW-Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Flächen (nach den einschlägigen Bestimmungen) zulässig.~~

2.5 Als Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur folgende Anlagen zulässig (gem. § 9 (1) 2 BBauG

a) Sicht- und Windschutzwände mit einer Höhe von max. 1,50 m und Länge von max. 6,0 m ;
eine durchgehende Seitenlänge darf 3,0 m nicht überschreiten.

b) Pergolen und überdachte Sitzplätze mit einer Grundfläche von max. 10 qm. Die Schutzwände und Pergolen dürfen auch auf der Grundstücksgrenze errichtet werden.
Lagerbehälter (z.B. für Öl und / oder Gas) dürfen nur unterirdisch angelegt werden.

3.0 Bäume, Sträucher

3.1. Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume (mind. h = 1,8 - 2,0) und Sträucher sind überwiegend als heimische Laubhölzer zu pflanzen (gem. § 9 (1) 25 BBauG).

3.2 Die in der Planzeichnung als vorhanden festgesetzten Bäume sind zu erhalten.

3.3 Die festgesetzten Pflanzstreifen können für die Zufahrt/Zuwegung auf einer Länge von 3,0 m unterbrochen werden.

4.0 Grundstücke, die von jeglichen baulichen und sonstigen Anlagen freizuhalten sind : gem. § 9 (1) 10 BBauG

4.1 Verkehrsbezogene Sichtflächen
Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen Sichtdreiecke sind bauliche Anlagen (einschl. Stellplätze) und sichtbehindernder Bewuchs über 0,70 m Fahrbahnkante unzulässig.

4.2 Vorgärten
Die Flächen zwischen der vorderen Baugrenze und der öffentlichen Verkehrsfläche (Straße) sind landschaftsgärtnerisch als Rasenflächen mit lockeren Stauden- und Buschgruppenbepflanzungen zu gestalten.

5.0 Einfriedigungen und Stützmauern

5.1 Einfriedigungen zur Strasse bezw. im gesamten Vorgartenbereich sind nur mittels Hecken oder Zäunen aus Holz oder Metall von max. 0,50 m Höhe zulässig. Streifenfundamente, Sockel und Mauerwerkspfeiler sind ausgeschlossen.

5.2 Die rückwärtigen Hausgärten können an den Grenzen mit Einfriedigungen als Maschendrahtzaun bis zu einer Höhe von max. 0,70 m versehen werden.

5.3 Notwendig werdene Stützmauern bei Hanglage sind nur bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig. Darüber hinausgehende Höhenunterschiede sind mind 1,0 m versetzt gestaffelt abzufangen.

6.0 Äußere Gestaltung

6.1 Sockel
Wegen des abfallenden Geländes im Plangebiet sind die über die Geländeoberkante hinausragenden Sockel in die Außenwandgestaltung der Geschoßwände einzubeziehen. Sockelhöhen sind bis maximal 0,30 m zulässig. Ein sichtbares Absetzen der Sockelhöhen (Kellersockel z. B. durch Putz), Überkragungen größer als 3 cm oder im Wechsel des Materials sind unzulässig.

6.2 Außenwandgestaltung

Innerhalb der Grundstücke ist die Gestaltung der Außenwände sowohl der Hauptbaukörper als auch der nur in Verbindung mit dem Hauptgebäude zu errichtenden Abstellräume und Garagen nur in Verblendmauerwerk oder Putzbau zulässig.

6-3 Außenwandflächen sind grundsätzlich aus einem Material zu erstellen. Bis 15 % anders gestaltete Wandflächen z.B. Farbbänder, Holz, Keramik etc. sind zulässig. Als Grundmaterial sind Blech, Bitumen und glänzende Fassaden ausgeschlossen.

6.4 Die Flachdächer sind als bekieste bzw. als begrünte Flächen anzulegen.

7.0 Sonstige Festsetzungen
Aufschüttungen von mehr als 0,60 m oder Abgrabungen von mehr als 0,30 m sind unzulässig.

Geändert/~~Gestrichen~~ gem. Verfügung des Landrats des Kreises Ostholstein vom 4.12.1987 und Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 29.2.1988.