

TEXT (TEIL B)

1. ANZAHL DER WOHNUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

1.1 Je Wohngebäude sind nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.

2. HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Bei geneigten Dächern darf die Firsthöhe höchstens 8,50 m ab Erdgeschossfertigfußbodenhöhe betragen.

2.2 Für Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO mit geneigten Dächern ist die Firsthöhe auf höchstens 4,50 m ab Oberkante Gelände begrenzt.

2.3 Für Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO mit Flachdächern ist die Firsthöhe auf höchstens 3,50 m ab Oberkante Gelände begrenzt.

2.4 Innerhalb des Schutzstreifens entlang der 110-kV-Freileitung gelten folgende Höhenbeschränkungen:

Flurstück 2/66:	Bauhöhe max. 38,22 m ü.NN.	Arbeitshöhe max. 40,22 m ü.NN
Flurstück 2/69:	Bauhöhe max. 36,92 m ü.NN.	Arbeitshöhe max. 38,92 m ü.NN
Flurstück 2/223:	Bauhöhe max. 35,93 m ü.NN.	Arbeitshöhe max. 37,93 m ü.NN

3. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 3 BauGB)

3.1 Die Erdgeschossfertigfußbodenhöhe der baulichen Anlagen darf nicht mehr als 50 cm über dem höchsten Punkt des zum Grundstück gehörenden Straßenabschnittes liegen. Für die Grundstücke Nr. 4 und Nr. 6 gilt ein Wert von 100 cm. Für das Grundstück Nr. 5 gilt ein Wert von 150 cm.

4. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

4.1 Die private Erschließungsstraße sowie die Stellplätze und Zufahrten sind aus fugenreichem Material herzustellen (z.B. Schotterrasen, Betongrassteine, Pflaster).

5. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)

5.1 Dächer

5.1.1 Es sind alle geneigten Dächer zulässig. Die zulässige Dachneigung für die Hauptdächer beträgt 10° bis 50°.

- 5.1.2 Nebendachflächen der Hauptgebäude sind bis zu 30 % der Grundfläche des Gebäudes auch mit Dachneigungen unter 10° zulässig.
- 5.1.3 Dachflächen sind einheitlich in Material und Farbe herzustellen. Unterhalb einer Dachneigung von 15° sind auch Glas-, Metall-, Bitumen -bzw. Folieneindeckungen sowie Gründächer zulässig.
- 5.1.4 Solaranlagen auf Dachflächen sind zulässig.
- 5.1.5 Die Ziffern 5.1.1 und 5.1.2 gelten nicht für freistehende Garagen, Carports und Nebenanlagen sowie für Terrassenüberdachungen und Gründächer.

- 5.2 Außenwände
 - 5.2.1 Als Außenwandgestaltung sind nur Sichtmauerwerk, Putz, Faserzement und Glas zulässig.
 - 5.2.2 Für Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO, Garagen, Carports und Wintergärten gelten v.g. Bestimmungen nicht.
 - 5.2.3 Garagen sind im gleichen Material und in der gleichen Farbe des Hauptgebäudes auszuführen.

6 HINWEISE

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt gem. § 82 Abs. 1 Nr. 1 Landesbauordnung (LBO) Schleswig-Holstein, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Als Tatbestand gilt die Nichteinhaltung der Vorschriften gem. Ziffer 5.1 bis 5.2 der gestalterischen Festsetzungen. Gemäß § 82 Abs. 3 LBO kann eine Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße geahndet werden.