



## **Textliche Festsetzungen**

### **PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

§ 9 BauGB, BauNVO

#### **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG - HÖHE BAULICHER ANLAGEN**

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 9 Abs. 2 BauGB, § 16 BauNVO

Die Höhe baulicher Anlagen, gemessen von der Oberfläche der erschließenden Straße im angrenzenden Abschnitt, darf die folgenden Werte nicht überschreiten:

	Teilgebiet A	Teilgebiet B
Wandhöhe (Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut)	4 m	4 m
Firsthöhe	8 m	10 m

Für Wandabschnitte untergeordneter Länge können als Ausnahme höhere Wandhöhen zugelassen werden.

Abweichend von den obenstehenden Festsetzungen zur Firsthöhe wird die zulässige Gebäudehöhe (einschließlich aller Aufbauten wie Antennen, Schornsteine, etc.) in dem in der Planzeichnung gekennzeichneten Leitungsschutzbereich auf maximal 6 m begrenzt. Diese Begrenzung entfällt, wenn die hier verlaufende Freileitung vom Versorgungsträger dauerhaft aufgegeben und entfernt wird (befristete Festsetzung gem. § 9 Abs. 2 BauGB).

#### **STELLPLÄTZE, GARAGEN, NEBENANLAGEN**

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12 und 14 BauNVO

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen müssen Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) sowie Nebenanlagen mit einer Höhe von mehr als 1,5 m, gemessen von der Oberfläche der erschließenden Straße, einen Abstand von mindestens 4 m zur Begrenzungslinie der Erschließungsstraße einhalten.

#### **HÖCHSTZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN**

§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

In dem mit A gekennzeichneten Gebiet sind in Wohngebäuden nicht mehr als zwei Wohnungen je Einzelhaus und nur eine Wohneinheit je Doppelhaushälfte zulässig.

## FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND, UND IHRE NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, dienen dem Schutz des hier verlaufenden Knicks. Innerhalb dieser Flächen ist die Errichtung von Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen nicht zulässig.

## ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 9 Abs. 4 BauGB, § 84 LBO

## GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

§ 84 Abs. 1 Nr. 1 LBO

Wohngebäude und sonstige Gebäude mit einer zulässigen Hauptnutzung, deren Außenwände aus sichtbaren Rundhölzern, Blockbohlen o. ä. bestehen, sind nicht zulässig.

## HINWEISE

Dieser Bebauungsplan bestimmt die Zulässigkeit von Vorhaben nur im Rahmen seiner zeichnerischen und textlichen Festsetzungen (einfacher Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 3 BauGB). Im Übrigen richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben - insbesondere hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung - nach § 34 BauGB.

Über den südlichen Teil des Plangebietes verläuft eine 60 kV-Freileitung der Schleswig-Holstein Netz AG. In dem in der Planzeichnung gekennzeichneten Leitungsschutzbereich sind für die Dauer des Bestandes dieser Leitung die folgenden Sicherheitsbestimmungen zu berücksichtigen:

- Während laufender Baumaßnahmen ist mit Baufahrzeugen, Kränen, Gerüsten und Flurförderfahrzeugen ein Abstand von 3 m zum ausgeschwungenen Leiterseil der Freileitung einzuhalten
- Eine Zugänglichkeit der Trasse ist zu gewährleisten, um jederzeit Instandsetzungs- und Reparaturarbeiten ausführen zu können.
- Eine Bepflanzung der Trasse mit hochwachsenden Gehölzen ist zu unterlassen; der rechtzeitige Rückschnitt von Bewuchs ist durch den Grundstückseigentümer zu gewährleisten.