

## **TEIL B - Text**

### 1.0 Baugestaltung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- 1.1 Die Traufseiten der Gebäude sind zu verputzen und mit einem hellen Anstrich zu versehen.

Die Giebelseiten der Gebäude sind mit roten oder braunen Vormauerziegeln zu verblenden.

- 1.2 Die Dacheindeckung der Hauptgebäude ist mit Frankfurter braunen Dachziegeln herzustellen.

- 1.3 Die Nebengebäude sind in ihrer Gestaltung den Hauptgebäuden anzupassen und mit einem Flachdach zu erstellen.

- 1.4 Die sichtbare Sockelhöhe darf maximal 54 cm nicht überschreiten.

### 2.0 Anpflanzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 1, 15 und 16 BauGB

- 2.1 Die Grundstücke an dem öffentlichen Weg „Himmelreich“ sind mit einer wehrhaften Einfriedigung wegen Viehtrieb zu versehen. ~~Im Übrigen sind Einfriedigungen und Hecken nicht erlaubt.~~ 4

- 2.2 Im Freihaltebereich an der K 31, mit Ausnahme der Sichtdreiecke und an der Erschließungsstraße „Himmelreich“ sind aus Immissions- und Sichtschutzgründen höher werdende Anpflanzungen (Knickartige Pflanzung) anzulegen. Diese Pflanzungen sind nach einem landschaftsplanerischen Bepflanzungsplan auszuführen. Die mit einem Anpflanzungs- bzw. Erhaltungsgebot festgesetzten Flächen am östlichen Rand des Plangebietes sind als „Knick“ zu erhalten. 3

- 2.3 Der Kinderspielplatz ist mit einer Gehölzschutzpflanzung von maximal 150 cm Höhe und 200 cm Breite zu begrenzen.

### 3.0 Von der Bebauung freizuhaltende Fläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

- 3.1 Die von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (Sichtdreiecke) sind auf einer Höhe von 50 cm, bezogen auf die Fahrbahnoberfläche, von jeglicher Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung oder ähnlicher Nutzung freizuhalten.

### 4.0 Flächen für den privaten, ruhenden Verkehr

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 e BauGB

- 4.1 Garagen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.

## 5.0 Nebenanlagen

§§ 14, 84, 85 Landesbauordnung Schleswig-Holstein

- 5.1 Um auf den vergleichsweise kleinen Siedlungsgrundstücken die Freiflächen weit möglichst offen zu halten und da die Energieversorgung des Plangebietes mit Strom sichergestellt ist, wird die Zulässigkeit von Nebenanlagen und Einrichtungen, die der Versorgung dienen, in der Weise eingeschränkt, dass die Aufstellung von Flüssiggasbehältern nicht gestattet ist.