

TEIL B TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

In den WS-Gebieten sind die Nutzungen nach § 2 (3) Nrn. 2-4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.
§ 1 (6) BauNVO

2. Höhenlage der Gebäude

Die Höhenlage der Oberkante Erdgeschoßfußboden beträgt für alle Wohngebäude max. 0,50 m, für Garagen und Nebenanlagen max. 0,20 m über zugeordneter Straßenverkehrsfläche (Fahrbahnmitte).
§ 9 (2) BBauG

3. Nebenanlagen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO nur innerhalb der von Baugrenzen umschlossenen Flächen zulässig.
§ 14 (1) BauNVO

4. Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (Sichtwinkel)

Die von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücke innerhalb der Sichtdreiecke an den Straßeneinmündungen sind von jeglicher Bebauung und sichtbehinderndem Bewuchs von mehr als 0,60 m Höhe über Fahrhahnoberkante dauernd freizuhalten.
§ 9 (1) Nr. 10 und 25b BBauG

5. Anpflanzungen

Auf der Nordseite des Falkenhusener Weges und der Straßen Feenwiese sind im Zuge des Straßenausbaues im vorgesehenen Parkstreifen unter Berücksichtigung der Grundstückszu- und abfahrten im Abstand von ca. 10-12 m Alleebäume zu pflanzen.
§ 9 (1) Nr. 25a+b BBauG

II. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

§ 9 (4) BBauG i.V. mit § 82 Abs. 1 LBO vom 24. 02. 1983

6. Einfriedigungen

- An den Verkehrsflächen sind Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 0,60 m zulässig.
Beim Einbau von Müllständen bzw. -schränken in die Pfeiler von Einfriedigungen im Bereich der Zufahrtstore können für diese entsprechend hohe Pfeiler zugelassen werden.
- Für Baugrundstücke untereinander in WS-Gebieten und entlang der Zuwegung zum Tummelplatz sind Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 0,90 m zulässig.
- Zwischen Baugrundstücken und Landschaftsschutzgebiet, Tummelplatz sowie der öffentlichen Grünfläche (längs der Ratzeburger Landstraße) sind Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig.
Bei allen Einfriedigungen ist Sockelmauerwerk bis zu einer Höhe von 0,30 m zulässig.

