Text (Teil B) -Entwurf-

1. Art der baulichen Nutzung *(9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 9 BauNVO)*

Ferienwohnungen i.S.d. § 13a BauNVO sind nur zulässig mit einer räumlich untergeordneten Bedeutung gegenüber der in dem Gebäude vorherrschenden Hauptnutzung.

2. Maß der baulichen Nutzung *(9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 u. 19 BauNVO)*

Eine Überschreitung der festgesetzten zulässigen Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen ist nicht zulässig.

3. Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft *(§ 9 Abs. 1 Nrn. 20 und 25 BauGB)*

3.1 Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen sowie offene Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Oberfläche auszuführen.

3.2 Auf jedem Baugrundstück ist mindestens ein heimischer, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

3.3 Die umgrenzten *Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern* sind flächig dicht mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen.

3.4 Zu pflanzende und zu erhaltende Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch entsprechende Neuanpflanzungen zu ersetzen.

3.5 Durch den entlang der Scheggerotter Straße mit Erhaltungs- bzw. Pflanzgebot festgesetzten Pflanzstreifen hindurch ist je Baugrundstück ein Durchstich von max. 4 m Breite zur Herstellung einer Grundstückszufahrt zulässig.

4. Örtliche Bauvorschriften *(§ 84 LBO)*

[1]Zulässig sind Satteldächer und (Krüppel-) Walmdächer mit einer Dachneigung von 28° bis zu 48°.und mit Dacheindeckungen in den Farbtönen rot –rotbraun-braun und dunkelgrau/anthrazit/schwarz; Satz 3 bleibt unberührt.

[2]Für Nebendächer und Dächer über Nebenanlagen und Garagen / Carports sind auch andere Dachneigungen und Dacheindeckungen sowie transparente Eindeckungen zulässig.

[3]Solaranlagen auf oder in der Dachfläche, soweit deren jeweilige Dachneigung eingehalten und deren äußere Umgrenzung (Ortgang/First/Traufe) nicht überschritten wird, sind zulässig.

Ergänzender Hinweis:
Gemäß § 8 Abs. 1 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) sind die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen.