

TEXT (Teil B)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

(BauGB, BauNVO)

01. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 5 und 6, § 6 BauNVO)

- a) Die in § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO aufgeführten Nutzungen (Vergnügungsstätten in überwiegend gewerblich genutzten Teilen des Gebietes) werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- b) Die Ausnahmen unter § 6 Abs. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten außerhalb überwiegend gewerblich genutzten Teilen des Gebietes) werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

02. Höhenlage Erdgeschossfußboden

(§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die Oberkante Rohfußboden Erdgeschoss wird auf maximal 1,00 m über Oberkante der erschließenden Straße (B 432) festgesetzt. Durch Bodenandeckung ist die maximal sichtbare Sockelhöhe auf 0,50 m Höhe zu reduzieren.

II. Örtliche Bauvorschrift

(§ 9 Abs. 4 BauGB, § 84 LBO Schleswig-Holstein)

Garagen

Garagen müssen sich in ihrer äußeren Gestaltung den Wohngebäuden anpassen. Flachdächer sind zulässig.

III. Hinweis ohne Normcharakter

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes verpflichtet. Die Altlasten sind unverzüglich dem Kreis Segeberg, Umweltamt, Sachgebiet Immissions- und Bodenschutz, anzuzeigen.