

TEIL B - TEXT

BEBAUUNGSPLAN NR.6 -3.ÄND.- GEMEINDE DÄNISCHENHAGEN

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(1)
GEMÄSS §1(5) BauNVO WERDEN FÜR DIE FESTGESETZTEN
ALLGEMEINEN WOHNGEBIETE
FOLGENDE NUTZUNGEN AUSGESCHLOSSEN:

- DIE DER VERSORGUNG DES GEBIETS DIENENDEN LÄDEN, SCHANK- UND SPEISEWIRTSCHAFTEN SOWIE NICHT STÖRENDE HANDWERKS-BETRIEBE.
- ANLAGEN FÜR KIRCHLICHE, SOZIALE, GESUNDHEITLICHE UND SPORTLICHE ZWECKE.

FERNER WERDEN DIE AUSNAHMEN GEMÄSS §4(3) BauNVO NICHT BESTANDTEIL DIESES BEBAUUNGSPLANS.

(2)
GEMÄSS §1(5) BauNVO WERDEN FÜR DIE FESTGESETZTEN
MISCHGEBIETE

FOLGENDE NUTZUNGEN AUSGESCHLOSSEN:

- ANLAGEN FÜR VERWALTUNGEN SOWIE FÜR KIRCHLICHE, KULTURELLE, SOZIALE, GESUNDHEITLICHE UND SPORTLICHE ZWECKE
- GARTENBAUBETRIEBE
- TANKSTELLEN
- VERGNÜGUNGSSTÄTTEN.

FERNER WERDEN DIE AUSNAHMEN GEMÄSS §6(3) BauNVO NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANS.

(3)
INNERHALB DER **MISCHGEBIETE** SIND SONSTIGE
GEWERBEBETRIEBE NUR AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG.

(4)
INNERHALB DER **MISCHGEBIETE** SIND SPIELHALLEN UND
ÄHNLICHE UNTERNEHMUNGEN IM SINNE VON §33i DER GEWERBE-
ORDNUNG, DIE DER AUFSTELLUNG VON SPIELGERÄTEN MIT UND
OHNE GEWINNMÖGLICHKEITEN DIENEN SOWIE VERKAUFSRÄUME UND
VERKAUFSFLÄCHEN, VORFÜHR- ODER GESCHÄFTSRÄUME, DEREN ZWECK
AUF DEN VERKAUF VON ARTIKELN, AUF DARSTELLUNGEN ODER AUF
HANDLUNGEN MIT SEXUELLEM INHALT AUSGERICHTET IST, NACH §1(9)
BauNVO I.V. MIT §1(5) BauNVO UNZULÄSSIG.

1. 1 BAUWEISE

(1)
FÜR DIE FESTGESETZTE **ABWEICHENDE BAU-
WEISE** GILT DIE OFFENE BAUWEISE MIT FOLGENDER AB-
WEICHENDER AUSNAHMEREGLUNG:
INNERHALB DER DURCH BAUGRENZEN / BAULINIEN FESTGESETZTEN
FLÄCHEN SIND GERINGERE ABSTANDSFLÄCHEN SOWIE GRENZBEBAU-
UNGEN ZULÄSSIG.

(2)
IN ALLEN BAUGEBIETEN SIND VON DEN DURCH BAULINIEN BZW. BAU-
GRENZEN FESTGESETZTEN ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN ABWEICHUNGEN
BZW. ÜBERSCHREITUNGEN UM HÖCHSTENS BIS ZU EINEM METER ZU-
LÄSSIG FÜR FOLGENDE BAULICHE ANLAGEN:
GLASANBAUTEN, WINDFÄNGE, VORDÄCHER, WANDPFEILER, TREPPEN-
ANLAGEN, DÄCHER, REGENRINNEN, BALKONE, BELEUCHTUNGEN UND
REKLAMESCHILDER. FÜR GEBÄUDE AN DER DORFSTRASSE GELTEN ZU-
SÄTZLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS ABS. 1.3.3.

1. 2

ZUR WAHRUNG DER EIGENART DES ORTSBILDES UND DES DENKMAL-
SCHUTZBEREICHES SIND **REIHENHÄUSER** ODER ENT-
SPRECHENDE HAUSGRUPPEN UNZULÄSSIG; DIES GILT NUR FÜR DIE
HAUPTGEBÄUDE UNMITTELBAR AN DER DORFSTRASSE.

1. 3 GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

1. 3. 1 ALLGEMEINE ANFORDERUNGEN

NEUBAUTEN, RENOVIERUNGEN UND BAULICHE VERÄNDERUNGEN
SIND SO DURCHFÜHREN, DASS DIE ÄUSSERE GESTALTUNG DER
BAULICHEN ANLAGEN SICH IN GRÖSSE, PROPORTION UND
GLIEDERUNG, MATERIAL, FARBE SOWIE IN DER DACHFORM UND
DER DACHEINDECKUNG IN DAS ORTSBILD (ENSEMBLECHARAKTER)
EINFÜGT.

VORRANGIG IST BEI HISTORISCHEN GEBÄUDEN, DIE DAS
ORTSBILD PRÄGEN, DEN URSPRÜNGLICHEN ZUSTAND WIEDER-
HERZUSTELLEN. AUSNAHMEN VON DEN FOLGENDEN GE-
STALTUNGSVORSCHRIFTEN SIND DESHALB ZULÄSSIG, SO-
WEIT DIE REKONSTRUKTION EINES NACHWEISBAREN
HISTORISCHEN ZUSTANDES EINER BAULICHEN ANLAGE
ANDERE ANFORDERUNGEN STELLT. ALS NACHWEIS GELTEN
ORIGINALBEFUNDE, BAUZEICHNUNGEN, FOTOS ODER
DARSTELLUNGEN ANDERER ART SOWIE BAU-, KUNST- UND
TECHNIKGESCHICHTLICHE BELEGE.

BAULICHE VERÄNDERUNGEN IM UMGEBUNGSBEREICH VON
DENKMÄLERN REGELN SICH, AUCH GEgebenENFALLS AB-
WEICHEND VON DEN FESTSETZUNGEN DIESER SATZUNG,
NACH DEM SCHLESWIG-HOLSTEINISCHEN DENKMALSCHUTZ-
GESETZ.

1. 3. 2

DACHFORM UND DACHEINDECKUNG

(1)
DÄCHER SIND ALS SATTELDÄCHER UND ZUM STRASSENRAUM
DER DORFSTRASSE HIN ZUSÄTZLICH MIT EINEM ZWERCHDACH
AUSZUFÜHREN. FLACHDÄCHER UND FLACHGENEIGTE DÄCHER
BIS ZU EINEM NEIGUNGSWINKEL VON 30° SIND AN ÖFFENT-
LICHEN VERKEHRSFLÄCHEN NICHT ZULÄSSIG.
EINHÜFTIGE PULTDÄCHER SIND BEI EINGESCHOSSIGEN GE-
BÄUDEN NUR IN RÜCKWÄRTIGEN BEREICHEN ZULÄSSIG.

(2)
DIE GENEIGTEN DACHFLÄCHEN SIND MIT S-FÖRMIGEN TON-
BZW. BETONPFANNEN IN DEN FARBEN ZIEGELROT BIS ROT-
BRAUN AUSZUFÜHREN. DIE AUSSENFLÄCHEN VON DACHAUF-
BAUTEN SIND IN NICHTGLÄNZENDEN MATERIALIEN AUSZU-
BILDEN UND FARBlich DER DACHEINDECKUNG ANZUPASSEN.

(3)
EINGESCHNITTENE DACHBALKONE SIND ZUR ÖFFENTLICHEN
VERKEHRSFLÄCHE HIN UNZULÄSSIG.

(4)
DIE ALS ZWERCHDÄCHER AUSZUBILDENDEN DACHAUFBAUTEN
SOLLEN NICHT WENIGER ALS 1/3 DER FASSADENBREITE UM-
FASSEN, DÜRFEN ABER NICHT MEHR ALS DIE HÄLFTE DER
FASSADENBREITE ÜBERSCHREITEN.

(5)
DACHFLÄCHENFENSTER UND DACHGAUBEN SIND NUR AUF
DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE DER DORFSTRASSE
ABGEWANDTEN DACHSEITE ZULÄSSIG.

1. 3. 3 FASSADEN

(1)
DIE NACHFOLGENDEN FESTSETZUNGEN ZUR GESTALTUNG DER
FASSADEN BEZIEHEN SICH AUF DIE MI-GEBIETE MIT AUSNAHME
DORFSTRASSE NR.15 a UND NR.17.

(2)
DIE FASSADEN SIND DEM IM STRASSENBIld TYPISCHEN GEBÄUDE-
CHARAKTER ANZUGLEICHEN. DABEI IST DIE GLIEDERUNG DURCH
FENSTER UND TÜREN BEIZUBEHALTEN.

(3)
WANDFLÄCHEN, DIE VON ALLGEMEIN ZUGÄNGLICHEN, ÖFFENT-
LICHEN VERKEHRSFLÄCHEN AUS EINSEHBAR SIND, MÜSSEN AUS
VERPUTZ, ZIEGELMAUERWERK ODER NATURSTEINEN BESTEHEN.

(4)
NICHT ZULÄSSIG SIND GEMUSTERTE ODER GROBSTRUKTURIERTE
PUTZE, GLÄNZENDE ODER REFLEKTIERENDE MATERIALIEN SOWIE
FLÄCHIGE ODER GESCHUPPTE VERKLEIDUNGEN AUS HOLZ, KUNST-
STOFF, METALL, KLEINMOsAIK UND GLASBAUSTEINEN.

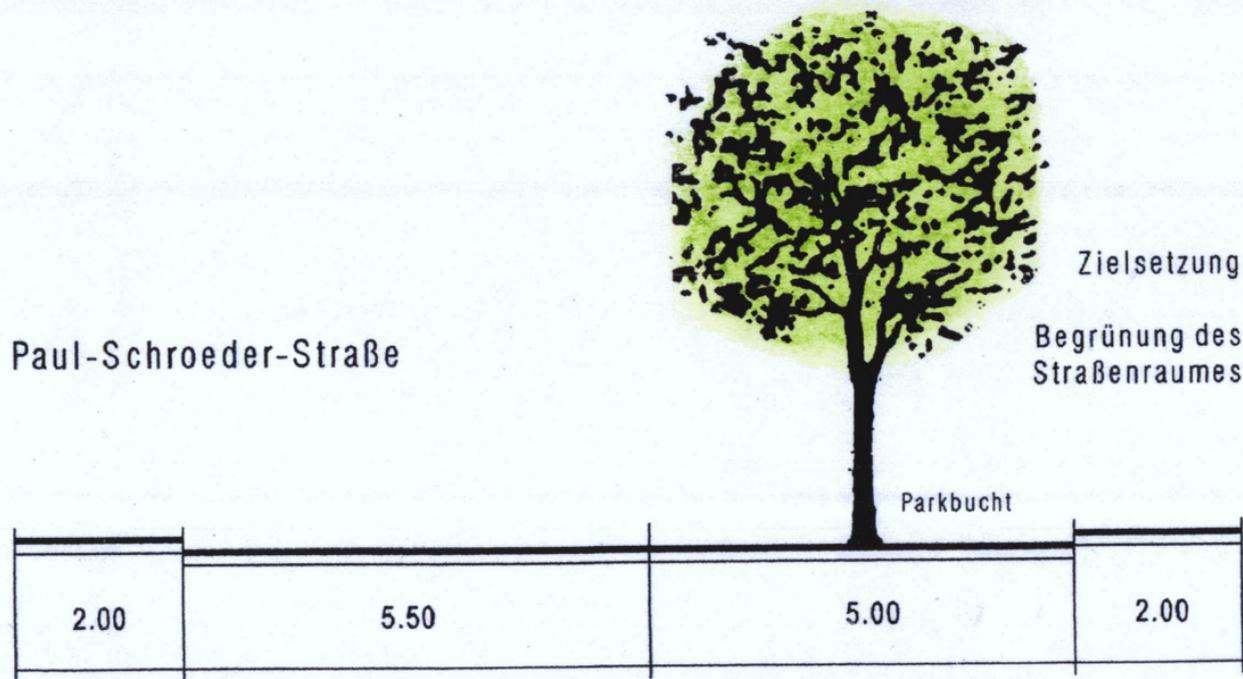
(5)
SCHAUFENSTER SIND NUR IM ERDGESCHOSS ZULÄSSIG.

(6)
SCHAUFENSTER DÜRFEN DIE MASS-STÄBLICHKEIT DER FASSADE
NICHT DURCHBRECHEN. SIE SIND IN GRÖSSE, FORM UND
GLIEDERUNG AUS DER FASSADENGLIEDERUNG ZU ENTWICKELN.
DIE MAXIMALE BREITE DARF ZWEI FENSTERACHSEN NICHT ÜBER-
SCHREITEN. SIE SIND VERTIKAL ZU UNTERTEILEN UND MÜSSEN
DURCH MAUERPFEILER EINGEFASST SEIN.

(7)
DAS MATERIAL DER SCHAUFENSTER MUSS DEM DER GESAMT-
FASSADE ENTSPRECHEN.

**STRASSEN- UND WEGQUERSCHNITTE
BEBAUUNGSPLAN NR. 6 - 3. ÄNDERUNG -**

1:100



Reepschlägergang

