

TEXT (TEIL B)

1 **Art der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 21a BauNVO)

1.1 **Sonstige Sondergebiete** (§ 11 BauNVO)

SO Internat

Zweckbestimmung: Das Sondergebiet 'Internat' dient der Unterbringung baulicher Anlagen und Einrichtungen des Internatsbetriebes der Stiftung Louisenlund (Schule und Wohnen) einschl. der erforderlichen Verwaltungs- und Versorgungsbereiche.

- 1.1.1 Zulässig sind Wohnungen, Lehr- und Lernräume sowie Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Verkehr.
- 1.1.2 Wohnungen sind nur zur Unterbringung von Schülern, Lehrern, Hauseltern oder sonstigen Angestellten der Stiftung Louisenlund zulässig.
- 1.1.3 Innerhalb des Sondergebietes Internat sind ebenerdige Terrassen der angrenzenden Wohnungen auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

2 **Maß der Nutzung** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

- 2.1 Es gelten die in der Planzeichnung festgesetzten Trauf- und Firsthöhen. Die Höhenangaben beziehen sich jeweils auf NHN (Normalhöhennull).

3 **Höhenlage der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 3 BauGB)

- 3.1 Die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens darf auf max. 11,50 m über NHN (Normalhöhennull) liegen.

4 **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Erhalt und Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und 25b BauGB)

- 4.1 Für die Bepflanzung dürfen nur heimische, bodenständige Laubgehölze verwendet werden.
- 4.2 Die in der Planzeichnung gekennzeichneten und als 'zu erhaltend' festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu sichern.
- 4.3 Zur Kompensation werden dem vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 5 folgende Flächen zugeordnet:
- wird im weiteren Verfahren ergänzt.

5 **Zulässigkeit von Vorhaben** (§ 12 Abs. 3a BauGB)

- 5.1 Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

6 Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBO-SH)

- 6.1 Dacheindeckung:
Für die Dacheindeckung sind nicht glänzende Dachpfannen oder -ziegel in roten oder grauen Farbtönen zu verwenden.
Das Anbringen von Solaranlagen ist zulässig.
Auf bis zu 25 % der Grundfläche der Gebäude sind auch andere (als die in der Planzeichnung festgesetzten) Dachneigungen und Dacheindeckungen zulässig.
- 6.2 Außenwandgestaltung:
Für die Außenwandgestaltung sind nur Klinker in hellen Farbtönen, Holz oder Glas zulässig.
- 6.3 Für Nebenanlagen gelten die vorgenannten Bestimmungen nicht.
- 6.4 Die exakte Ausgestaltung, die exakten Farbgebungen und deren Glanzeffekte sind im denkmalrechtlichen Genehmigungsverfahren zu klären. Für Baudenkmale sind zunächst die Materialien und Farbgebungen maßgeblich, mit denen das Gebäude errichtet worden ist.

7 Artenschutzrechtliche Hinweise

- 7.1 Zur Umsetzung des geplanten Vorhabens sind die Erarbeitung eines Maßnahmenplans für artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie eine biologische Baubegleitung erforderlich.

8 Denkmalschutzrechtlicher Hinweis

Es ist davon auszugehen, dass im Geltungsbereich des Plangebietes für die meisten Maßnahmen eine denkmalrechtliche Genehmigung beantragt werden muss. Das gilt mindestens für die Errichtung von Anlagen und Gebäuden, Gestaltungsmaßnahmen von Wegen und Straßen und größeren Pflanzmaßnahmen.