

## **1. Fläche für den Gemeinbedarf** (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- 1.1 Die ‚Fläche für den Gemeinbedarf‘ mit der Zweckbestimmung ‚Feuerwehr‘ dient der Unterbringung einer Feuerwehr. Zulässig sind die erforderlichen Einrichtungen, Nutzungen und Gebäude, die der vorgenannten Zweckbestimmung dienen.
- 1.2 Die ‚Fläche für den Gemeinbedarf‘ mit der Zweckbestimmung ‚Dorfgemeinschaftshaus‘ dient der Unterbringung eines Dorfgemeinschaftshauses. Zulässig sind die erforderlichen Einrichtungen, Nutzungen und Gebäude, die der vorgenannten Zweckbestimmung dienen.
- 1.3 Die ‚Fläche für den Gemeinbedarf‘ mit der Zweckbestimmung ‚Kindertagesstätte‘ dient der Unterbringung eines Dorfgemeinschaftshauses. Zulässig sind die erforderlichen Einrichtungen, Nutzungen und Gebäude, die der vorgenannten Zweckbestimmung dienen.

## **2. Höhe baulicher Anlagen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

### **2.1 Gebäudehöhe (GH):**

Die maximal zulässige Gebäudehöhe [GH] wird durch Höhenangaben über Normalhöhennull (ü.NHN) festgesetzt.

Die maximal zulässige Gebäudehöhe [GH] wird gemessen bis zum höchsten Punkt des Daches.

Die maximal zulässige Gebäudehöhe [GH] darf ausnahmsweise durch untergeordnete Bauteile oder technische Anlagen (z.B. Schornsteine, Lüftungsanlagen, Solar- oder Photovoltaikanlagen etc.) um maximal 1,00 m überschritten werden.

### **2.2 Traufhöhe (TH):**

Die maximal zulässige Traufhöhe [TH] wird durch Höhenangaben über Normalhöhennull (ü.NHN) festgesetzt.

Die maximale Traufhöhe ist definiert als Schnittpunkt der Außenkante der verlängerten Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut. Für untergeordnete Bauteile (Gauben, Erker, Friesengiebel, Kapitängiebel usw.) gilt die Festsetzung der maximalen Traufhöhe nicht.

## **3. Nebenanlagen, Stellplätze und Zufahrten**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen sind nur auf den gekennzeichneten Flächen für Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenze) zulässig.

Die festgesetzte maximale Grundfläche (GR<sub>max</sub>) kann gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Nr. 1 bezeichneten Anlagen (Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird) um bis zu 850 m<sup>2</sup> zusätzlich überschritten werden.

## **4. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 und 23 BauNVO)

Mit der abweichenden Bauweise [a] sind Überschreitungen der gemäß Landesbauordnung (LBO-SH) festgelegten Abstandsflächen zur Grundstücksgrenze zulässig. Die zulässige Überschreitung betrifft:

- Die südöstliche Baugrenze zum Flurstück 19, Flur 11, Gemarkung Sehestedt

## **5. Grünordnung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Erhalt von Bäumen:

Die in der Planzeichnung als zu erhalten festgesetzten Bäume sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang eines Baumes ist eine Ersatzpflanzung unter Verwendung der gleichen Baumart vorzunehmen. Hierbei ist die folgende Pflanzqualität zu wählen: Hochstamm, dreimal verpflanzt (3xv), 14- 16 cm Stammumfang.

## **6. Gestaltung der baulichen Anlagen- Örtliche Bauvorschriften**

### **6.1 Dacheindeckungen:**

Glasierte Dachziegel und glasierte Dachsteine sind nicht zulässig.

### **6.2 Solar- und Photovoltaikanlagen:**

Es sind Solar- und Photovoltaikanlagen zulässig. Sie sind nur in Verbindung mit Dächern auszuführen. Überkragende Anlagen sind unzulässig.

## **7. Hinweise**

### **7.1 Hinweise zum Denkmalschutz:**

In unmittelbarer Nähe des Satzungsbereichs befinden sich Kulturdenkmale (Am Denkmal, Kirchenweg 12 - Altes Schulmeisterhaus, Kirchenweg - Pastorat, Kirchenweg - Kirche St. Peter & Paul) die in der Liste der Kulturdenkmale des Landes Schleswig-Holstein eingetragen sind. Hier ist der Umgebungsschutz zu beachten: Gemäß § 12 Abs. (1) Nr. 3 DSchG SH bedarf die Veränderung der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmals der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde, wenn sie geeignet ist seinen Eindruck wesentlich zu beeinträchtigen. Nicht nur das Kulturdenkmal selbst, sondern auch dessen Umgebung ist schutzwürdig, damit der Eindruck des Kulturdenkmals nicht beeinträchtigt wird. Der Umgebungsschutz dient zur Sicherung der Ausstrahlung, die von einem Bauwerk aus ästhetischen und historischen Gründen ausgeht. Als Umgebung eines Kulturdenkmals ist der Bereich anzusehen, dessen Gesamteindruck wesentlich durch das Kulturdenkmal bestimmt wird.

Die Einzelfallprüfung einer möglichen Beeinträchtigung des Kulturdenkmals durch die Veränderung der Umgebung erfolgt im jeweiligen denkmalrechtlichen Genehmigungsverfahren.

Gemäß § 15 DSchG gilt: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen.

Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

### **7.2 Hinweise zu Kampfmitteln:**

Zufallsfunde von Munition sind nicht gänzlich auszuschließen. Sie sind unverzüglich der Polizei zu melden. Aufgrund der Gefahr, die von Munition ausgehen kann, darf sie nicht bewegt oder aufgenommen werden. Der Fundort ist bis zum Eintreffen der Polizei zu sichern.

### 7.3 Hinweise zum Artenschutz:

Ein Verstoß gegen das Verbot des Tötens oder Verletzens gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) lässt sich durch folgende Vermeidungs-/ Schutzmaßnahmen vermeiden: Bauzeitenregelung Brutvögel' (Beseitigung von Gehölzstrukturen und Baufeldräumung nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. bzw. 29. Februar, außerhalb der Vogelbrutzeit).