

Text (Teil B)

I. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

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

Das Sonstige Sondergebiet dient der Unterbringung eines Zentrums für Natur- und Umweltbildung. Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes sind nur folgende Arten der baulichen Nutzung zulässig:

- Schulungs- und Seminargebäude
- Versammlungsräume
- Informationszentrum- und -pavillion
- Tiny Workspaces
- Bewirtschaftungs- und Lagergebäude
- Artenschutzzentrum
- Einfriedungen und Zäune

2. Grundflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die maximal zulässige Grundfläche ist den Nutzungsschablonen in der Planzeichnung (Teil A) zu entnehmen.

3. Höhe baulicher Anlagen (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die maximale Gesamthöhe baulicher Anlagen ist den Nutzungsschablonen in der Planzeichnung (Teil A) zu entnehmen. Die Höhe wird gemessen von der mittleren Geländeoberfläche bis zum oberen Dachabschluss (First, Attika). Technische Dachaufbauten von untergeordneter Bedeutung, die über die zulässige Gebäudehöhe hinausragen, sind ausnahmsweise zulässig.

4. Bauweise, Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Gebäude sind gem. § 23 Abs. 3 BauNVO an den im Plan durch eine Baugrenze gekennzeichneten Standort zu errichten. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind der Planzeichnung (Teil A) zu entnehmen. Ein Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß (max. 0,5 m) kann gestattet werden.

5. Verkehrsflächen und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Verkehrsflächen

Die Bereiche des Anschlusses der Zufahrtsstraße zur Landesstraße werden als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt (siehe Planzeichnung, Teil A).

Private Verkehrsflächen

Der Zufahrtsweg von der Landesstraße (siehe Planzeichnung, Teil A) wird als private Verkehrsfläche festgesetzt.

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Die in der Planzeichnung (Teil A) gekennzeichneten Flächen werden mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Leitungsträger, der Telecom, dem Betreiber der Molchstation sowie dem Eigentümer der Flächen des Tanklagers belastet.

6. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 20 BauGB)

Grünflächen, privat

Innerhalb der in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten privaten Grünflächen sind Anlagen zur Errichtung eines Freilandlabors und eines Artenschutzentrums, Erschließungsanlagen sowie unterirdische Anlagen für Lager- und Artenschutz Zwecke bis zu 200 m² zulässig.

7. Nachrichtliche Übernahmen

Anbauverbotszone/ Baubeschränkungszone

Gemäß § 29 (1) Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art (einschließlich Anlagen der Außenwerbung) sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20 m an der L 247, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden.

Gemäß § 30 (1) Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Genehmigungen für bauliche Anlagen in einer Entfernung bis zu 40 m an der L 247, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, von der Baugenehmigungsbehörde oder der Behörde, die nach anderen Vorschriften für die Genehmigung zuständig ist, nur nach Zustimmung des Trägers der Straßenbaulast erteilt werden.

Waldabstand (§ 24 Abs. 1+2 LWaldG)

Zur Verhütung von Waldbränden, zur Sicherung der Waldbewirtschaftung und der Walderhaltung, wegen der besonderen Bedeutung von Waldrändern für den Naturschutz sowie zur Sicherung von baulichen Anlagen vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand ist es verboten, Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB in einem Abstand von weniger als 30 m vom Wald (Waldabstand, siehe Planzeichnung (TeilA)) durchzuführen. Satz 1 gilt nicht für genehmigungs- und anzeigefreie Vorhaben gemäß § 69 der Landesbauordnung sowie für Anlagen des öffentlichen Verkehrs, jeweils mit Ausnahme von Gebäuden.

7. Hinweise

Archäologie

Bodeneingriffe sind zurückhaltend und in enger Abstimmung mit dem Archäologischen Landesamt Schleswig-Holstein durchzuführen. Wenn während der Erdarbeiten Funde

oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 15 DSchG SH 2015 der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.