

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 3 BauNVO)

Es wird ein Reines Wohngebiet (**WR**) gem. § 3 BauNVO festgesetzt.

2. Höhe baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)

In dem Reinen Wohngebiet (**WR**) werden maximal festgesetzte Gebäudehöhen [**GHmax**] durch die Höhenangabe über N.N. festgesetzt. Die Gebäudehöhe wird durch den höchsten Punkt des Daches einschließlich der Gauben und Dachaufbauten begrenzt. Sie darf ausnahmsweise durch technische Anlagen um maximal 1,00 m überschritten werden.

3. Baugestalterische Festsetzungen - örtliche Bauvorschriften
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO S.-H.)

3.1 Dachneigung:

Es sind geneigte Dächer bis maximal 48° zulässig. Für Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen sind auch flacher geneigte Dächer (Dachneigung < 20 °) und Flachdächer zulässig.

3.2 Solar- und Photovoltaikanlagen

Es sind nicht glänzende Solar- und Photovoltaikanlagen zulässig. Sie sind allerdings nur in Verbindung mit Dächern und Wandflächen oder als Bestandteil eines Wintergartens oder eines Terrassendaches vorzusehen. Aufgeständerte und überkragende Anlagen sind unzulässig.

4. Hinweise

4.1 Hinweis zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. A2

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. A2 verlieren für den Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. A2 ihre Gültigkeit. Die 4. Änderung des Bebauungsplan Nr. A2 überplant den Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. A2, der im Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. A2 liegt. Die 4. Änderung des Bebauungsplan Nr. A2 stellt planungsrechtlich keine Satzung zur Aufhebung des Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. A2 dar.

4.2 Hinweis zum Denkmalschutz

Wer Kulturdenkmale entdeckt, z.B. bei Erdarbeiten, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde, d.h. dem Archäologischen Landesamt in Schleswig, mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht für den Eigentümer des Grundstücks, auf dem der Fundort liegt, und für den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung des Funds geführt haben. Das Kulturdenkmal und die Fundstätte sind bis zum Eintreffen eines Vertreters der oberen Denkmalschutzbehörde in einem unveränderten Zustand zu erhalten (siehe § 15 Denkmalschutzgesetz).

4.3 Hinweis zu Kampfmitteln

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