

Text (Teil B)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

- 1.1 Im sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Bodenzwischenlagerung“ sind Anlagen zur temporären Bodenzwischenlagerung sowie die hierfür notwendigen Anlagen, Nebenanlagen und Nutzungen (z.B. Hallen, Lager- und Containerstellflächen, Deklarations- und Beprobungsanlagen, Anlagen zur Wasseraufbereitung und -speicherung, Luftaufbereitungsanlagen, Reifenwaschanlagen, Sicherheits- und Zaunanlagen) zulässig.
- 1.2 Im sonstigen Sondergebiet sind die in § 14 Abs. 2 BauNVO genannten Nebenanlagen zur Versorgung des Baugebietes zulässig, auch wenn für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Die Höhe baulicher Anlagen (Firsthöhe), einschließlich der von Nebenanlagen, darf eine Höhe von 65,0 m über Normalhöhennull (NHN) nicht überschreiten.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

In der abweichenden Bauweise sind Gebäude auch mit einer Länge von über 50 m zulässig.

4. Begrenzte Gültigkeit der Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Da die Bodenzwischenlagerung nur temporär erfolgt, verlieren sämtliche baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen des vorliegenden Bebauungsplans Nr. 109 ihre Zulässigkeit, wenn die Sanierungsmaßnahmen auf der Wikinghalbinsel abgeschlossen sind. Eine entsprechende Formulierung, die den Eintritt dieses Umstandes verbindlich definiert, wird im weiteren Verfahren ergänzt werden.

Der bei den Bauarbeiten im Plangebiet selbst anfallende Oberboden ist vor Ort zu lagern und nach Rückbau der Anlagen wieder einzubringen.

Nach Eintritt des oben genannten Umstandes steht die Fläche wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

5. Hinweise

Archäologie

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.