

Text (Teil B)

1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 21a BauNVO)

1.1 Flächen für den Gemeinbedarf - Kindertagesstätte (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung 'Kindertagesstätte' sind folgende Nutzungen zulässig:

- Anlagen und Einrichtungen zum Betrieb von Kindertagesstätten sowie bauliche Anlagen, die der Kindertagesstätte dienen und dieser Nutzung räumlich und funktional zugeordnet sind. Hierzu zählen auch Sozial- und Schulungsräume sowie Außenspielbereiche.

2 Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 2.1 Bei geneigten Dächern darf die Firsthöhe höchstens 6,00 m ab Erdgeschossfertigfußbodenoberkante betragen.
- 2.2 Für Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO mit geneigten Dächern ist die Firsthöhe auf höchstens 4,50 m ab Oberkante Gelände begrenzt.
- 2.3 Für Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO mit Flachdächern ist die Firsthöhe auf höchstens 3,00 m ab Oberkante Gelände begrenzt.

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

Die Höhenlage des Erdgeschossfertigfußbodens darf nicht mehr als 50 cm über dem höchsten Punkt des zum Grundstück gehörenden Straßenabschnittes liegen.

4 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- 4.1 Stellplätze und Zufahrten sind mit wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen (z.B. Schotterrasen, Betongrassteine, Pflaster).
- 4.2 Innerhalb der festgesetzten Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Schutzgrün" ist die Errichtung von baulichen Anlagen nicht zulässig.

5 Immissionsschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) Werden im weiteren Verfahren ergänzt.

6 Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)

- 6.1 Dachform und Dachneigung
 - 6.1.1 Es sind nur geneigte Dächer mit mind. 15 Grad Neigung zulässig.
 - 6.1.2 Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie Gründächer sind von den v.g. Bestimmung ausgenommen.