

## TEXT (TEIL B)

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB müssen mindestens 10 % der Wohnungen so errichtet werden, dass sie mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden können.

### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die Gebäudehöhe entspricht der Firsthöhe bzw. dem Schnittpunkt Wand/Dachhaut. Diese Höhe darf für technisch notwendige, aber in der Grundfläche untergeordnete Anlagen mit einer Grundfläche, die max. 5 % der Fläche des Hauptbaukörpers entspricht, um bis zu 1,50 m überschritten werden.

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche von Nebenanlagen, Stellplätzen und Zufahrten bis zu einer GRZ von 0,75 überschritten werden.

### 3. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)

Hauptdächer sind nur mit Dachneigungen zwischen 0° und 10° zulässig.

Nebendachflächen sind bis zu 10 % der Grundfläche der Gebäude auch mit anderen Dachneigungen zulässig.

Garagen, Carports und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind von den v.g. Bestimmungen ausgenommen.

#### Hinweis:

Aus artenschutzrechtlichen Gründen ist der Abbruch der Gebäude zum Schutz von Fledermäusen im Zeitraum 01.12. bis 28.02. oder 15.08. bis 30.09. durchzuführen. Die Rodung des Fassaden-/Wandbewuchses sowie der Abbruch des Gebäudebestandes ist aus artenschutzrechtlichen Gründen (Brutvögel) zwischen dem 01.10. und dem 28./29.02. durchzuführen. Soll der Abriss außerhalb dieser Zeit durchgeführt werden, ist durch fachkundige Besatzkontrolle festzustellen, dass keine Bruten geschädigt werden.