

TEXT (TEIL B)

1 **Art der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 15 BauNVO)

1.1 **Flächen für den Gemeinbedarf - Feuerwehr und Bauhof**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- (1) Als Art der baulichen Nutzung wird eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung 'Feuerwehr und Bauhof' festgesetzt. Innerhalb dieser Fläche ist die Errichtung von baulichen Anlagen zulässig, die der Feuerwehr und der Sicherung des Brand-schutzes sowie des gemeindlichen Bauhofes dienen und diesen Nutzungen räumlich und funktional zugeordnet sind. Hierzu zählen neben den Fahrzeughallen mit Geräteräumen auch Sozialräume, Schulungs- und Seminarräume sowie Stellplätze.

2 **Maß der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 - 21a BauNVO)

- (1) Die zulässige Grundfläche innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf darf durch die Grundfläche von Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.
- (2) Flächen zur Lagerung von Material oder zum Abstellen von Maschinen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

3 **Bauweise**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- (1) Bei der abweichenden Bauweise werden die Vorschriften der offenen Bauweise festgesetzt, wobei Gebäudelängen über 50 m zulässig sind.

4 **Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB).

werden im weiteren Verfahren ergänzt

5 **Höhenlage der baulichen Anlagen**

(§ 9 Abs. 3 BauGB)

- 5.1 Die Erdgeschossfertigfußbodenoberkante der Gebäude darf nicht mehr als 50 cm über der mittleren Höhe des zum jeweiligen Grundstück gehörenden Straßenabschnittes (hier Florianweg) liegen.

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

werden im weiteren Verfahren ergänzt