

# Teil B: Textliche Festsetzungen

## 1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 5 BauGB

Das Plangebiet wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB als 'Fläche für den Gemeinbedarf' festgesetzt. In der 'Fläche für den Gemeinbedarf' sind folgende Einrichtungen und Anlagen zulässig:

- sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen,
- kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen,
- sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen,
- Gastronomische Nutzung, welche der übergeordneten Nutzung gegenüber in der Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist.

## 2. Höhe baulicher Anlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO

Die maximale Gebäudehöhe (GH<sub>max</sub>) wird durch die Höhenangabe über Normalnull (ü. NN.) festgesetzt. Diese maximale Gebäudehöhe darf ausnahmsweise durch untergeordnete Bauteile oder technische Anlagen (z.B. Schornsteine, Lüftungsanlagen, Solar- oder Photovoltaikanlagen etc.) um maximal 1,00 m überschritten werden. Eine Überschreitung durch Dachaufbauten oder Dachgauben ist nicht zulässig.

## 3. Grünordnung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a/ b BauGB)

### **Baumpflanzung**

An den in der Planzeichnung gekennzeichneten Stellen entlang der Schulstraße sind 3 Laubbäume als 3 x v. Hochstämme, Stamm-Umfang 16-18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten, wobei der Baumstandort offen sein und mind. 10 m<sup>2</sup> umfassen muss. Geeignete Baumarten sind z. B. Linde, Stieleiche, Traubeneiche und Vogelkirsche sowie Hainbuche, Feldahorn, Zierapfel.