

## 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 - Kindertagesstätte** (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Innerhalb der Fläche für 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 und Stellplätze.

### 2 **Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 - 21a BauNVO)

2.1 Die Höhe der baulichen Anlagen in der Fläche für Gemeinbedarf - KiTa - darf max. 9,50 m über der Erdgeschossfertigfußbodenoberkante liegen.

2.2 Für Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO mit geneigten Dächern ist die Firsthöhe auf höchstens 4,50 m ab Oberkante Gelände begrenzt.

2.3 Für Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO mit Flachdächern ist die Firsthöhe auf höchstens 3,00 m ab Oberkante Gelände begrenzt.

### 3 **Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Bei der abweichenden Bauweise werden die Vorschriften der offenen Bauweise festgesetzt, wobei der seitliche Grenzabstand auf der Nord-, Ost- und Südseite unterschritten werden darf.

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

4.1 Die Erdgeschossfertigfußbodenoberkante der Gebäude darf nicht mehr als 50 cm über der mittleren Höhe des zum Grundstück gehörenden Straßenabschnittes liegen.

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

5.1 Die in der Planzeichnung mit einem Erhaltungsgebot versehenen Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Bäume sind bei Bauarbeiten durch Sicherungsmaßnahmen im Stamm- und Wurzelbereich gem. DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Gehölzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" vor Beschädigungen zu schützen.

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

### **6.1 Dachform und Dachneigung**

- 6.1.1 Die Gebäudeteile mit zwei Vollgeschossen sind mit einem Satteldach mit Dachneigungen von 35 bis 60 Grad auszuführen.
- 6.1.2 Die Gebäudeteile mit einem Vollgeschoss sind mit einem Flachdach auszuführen.
- 6.1.3 Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind von den v.g. Bestimmungen ausgenommen.

### **6.2 Dacheindeckung**

- 6.2.1 Bei geneigten Dächern sind nur Dacheindeckungen in anthrazit und schwarz zulässig.
- 6.2.2 Flachdächer sind nur als Gründächer zulässig.
- 6.2.3 Solaranlagen auf den Dachflächen sind zulässig.
- 6.2.4 Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind von den v.g. Bestimmungen ausgenommen.

### **6.3 Außenwandmaterialien**

- 6.3.1 Als Außenwandmaterial ist nur Sichtmauerwerk aus hellen bzw. beige Klinkern zulässig. Bis zu 10 % der jeweiligen Wandflächen dürfen auch mit bunten Fassadenpaneelen ausgeführt werden.
- 6.3.2 Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind von den v.g. Bestimmungen ausgenommen.

## **7 Artenschutzrechtliche Hinweise**

- 7.1 Die Beseitigung der beiden Linden an der Südostseite des Baufeldes ist aus artenschutzrechtlichen Gründen innerhalb des Zeitraumes 01.12. bis 31.01. durchzuführen. Wenn dies nicht möglich ist, ist durch eine Besatzprüfung auszuschließen, dass Vogelbruten oder Fledermäuse vorhanden sind.
- 7.2 Die sonstigen Gehölzbeseitigungen sind aus artenschutzrechtlichen Gründen innerhalb des Zeitraumes 01.10. bis 28/29.02. durchzuführen. Wenn dies nicht möglich ist, ist durch eine Besatzprüfung auszuschließen, dass Vogelbruten vorhanden sind.