

# TEXT TEIL B

## 1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 1.1 Auf der Fläche für Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen "Feuerwehr" und "Rettungseinrichtungen" sind ausschließlich zulässig:
- Feuerwehrrettungswachen und sonstige Einrichtungen, die dem Betrieb und der Unterhaltung dieser dienen
  - Polizeiwachen
  - Rettungswachen
- 1.2 Auf der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Kindertagesstätte" sind nur Einrichtungen zur Betreuung von Kindern zulässig.

## 2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 2.1 Auf der Fläche für Gemeinbedarf dürfen Gebäude mit einer maximalen Gebäudehöhe von 14 m errichtet werden.
- 2.2 Bezugspunkt für die Gebäudehöhe ist der höchste Punkt der Oberkante Dachhaut der Gebäude und mit + 0,00 m die Fahrbahnoberkante der Straße, die das Grundstück erschließt, gemessen in der Mitte der Grundstücksfront. (§ 18 Abs. 1 BauNVO). Bei Eckgrundstücken gilt die höherliegende Straßenfront.
- 2.3 Zur Installation von Solaranlagen und untergeordneten Anlagen zur technischen Gebäudeausrüstung darf die in der Planzeichnung festgesetzte Höhe baulicher Anlagen um maximal 0,5 m überschritten werden. (§ 16 Abs. 6 BauNVO)

## 3.0 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 3.1 Auf den Gemeinbedarfsflächen mit den Zweckbestimmungen "Kindertagesstätte", "Feuerwehr" und "Rettungseinrichtungen" ist je angefangener 1.000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein standortgerechter, hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen (Hochstamm Stammumfang mind. 18 cm). Der durchwurzelbare Boden hat je Baum mindestens 12 m<sup>3</sup> zu betragen.
- 3.2 Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Kindertagesstätte" sind Stellplätze, Grundstückszufahrten sowie Zufahrten offenporig (z. B. Pflaster mit breiten Rasenfugen, Rasengittersteine, Schotterrasen etc.) auszubilden. Wasserundurchlässige Befestigungen des Unterbaus (z. B. durch Beton) sind unzulässig.

- 3.3 Innerhalb der Gemeinbedarfsflächen mit den Zweckbestimmungen "Kindertagsstätte", "Feuerwehr" und "Rettungseinrichtungen" ist der nicht durch bauliche Anlagen, Zufahrten, Nebenanlagen und Stellplätze versiegelte Teil der Grundstücksflächen gärtnerisch anzulegen oder der Sukzession zu überlassen.
- 3.4 Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Knickschutzstreifen) dürfen weder abgegraben noch überfüllt werden. Sie sind der Sukzession zu überlassen, extensiv zu pflegen, dürfen zum Zwecke der Knickunterhaltung befahren werden und sind gegenüber dem Rest der Baugrundstücke dauerhaft einzuzäunen. Die Versickerung von unbelastetem Oberflächenwasser ist zulässig. Aufgrabungen sind im Traufbereich der im Knick stehenden Bäume (Überhälter) nur in Handarbeit zulässig. Krone und Wurzelwerk sind baumpflegerisch zu behandeln.  
Entlang der Gadebuscher Straße sind maximal drei Unterbrechungen des Knickschutzstreifens von max. 10,0 m für Zufahrten zu den Gemeinbedarfsflächen zulässig.
- 3.5 Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" ist als extensive Wiesenfläche zu entwickeln und dauerhaft zu unterhalten.

## Hinweise zum Artenschutz

*wird ggf. zum Entwurf zu ergänzt*