

Teil B: Textliche Festsetzungen

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

- 1.1 Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Schulsport" ist eine Sportstätte für den Schulbetrieb zulässig.
- 1.2 Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Schulsport" sind auch außerschulische Nutzungen des Gebäudes bzw. der Sportanlage für sonstige Bildungs-, soziale und sportliche Zwecke (Vereins- und Breitensport) zulässig.

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

- 2.1 Eine Überschreitung der in der Planzeichnung festgesetzten Höchstmaße der OK sind durch gebäudetechnische Anlagen bis zu 3,0 m ausnahmsweise zulässig.

3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- 3.1 Stellplätze und Garagen gem. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind mit Ausnahme von Zufahrten und Zuwegungen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die Ausnahme gilt auch für die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen.

4. Straßenbegrenzungslinie (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- 4.1 Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten AB und AC ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.

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

- 5.1 Innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf (Schulsport & soziale Einrichtungen) sind die Befestigungen von Wegen, Zufahrten, offenen Stellplätzen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig. Die Pflicht gilt nicht für Zufahrtsrampen von Tiefgaragen.

6. Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien getroffen werden müssen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB)

- 6.1 Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind die nutzbaren Dachflächen oder nutzbare Fassaden der Hauptgebäude mit Photovoltaikmodulen oder Solarwärmekollektoren zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten.
- 6.2 Die zu installierenden Photovoltaikmodule bzw. Solarwärmekollektoren sind auch auf den Dächern der Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig.

7. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- 7.1 Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "soziale Einrichtungen" sind Dächer von dauerhaft zu errichtenden baulichen Anlagen in der Hauptnutzung mit einer Neigung bis zu 20° zu begrünen. Dabei sind die Dachflächen mit einer Erdschicht/Substratschicht von mindestens 15 cm zu überdecken. Dies gilt nicht für sich auf den Dachflächen befindlichen technischen Einrichtungen und Belichtungsflächen. Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind mit der Dachbegrünung zu kombinieren.