

## 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 "Schulsporthalle" sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen Außensportanlagen für die schulische Nutzung zulässig.
  - 1.2 Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Schule & soziale Zwecke" und "Schulsporthalle" sind auch außerschulische Nutzungen der Gebäude und der Sportanlagen für sonstige Bildungs-, soziale und sportliche Zwecke zulässig.
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
  - 2.1 Die in der Planzeichnung für die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Schule & soziale Zwecke" festgesetzte maximal zulässige Höhe der Oberkante baulicher Anlagen (OK) hat als Bezugspunkt die Höhenlage der vorhandenen Straße "Zur Ahrensdorfer Heide" in der Mitte der gemeinsamen Grenze des Baugrundstücks mit der Verkehrsfläche dieser Straße. Die Höhenlage dieses Punktes ist durch lineare Interpolation aus beiden benachbarten in der Planzeichnung festgesetzten Straßenhöhen zu ermitteln.
  - 2.2 Eine Überschreitung der in der Planzeichnung festgesetzten Höchstmaße der OK ist durch gebäudetechnische Anlagen (z.B. Photovoltaikanlagen, Aufzugsschächten, etc.) bis zu 2,5 m ausnahmsweise zulässig.
  - 2.3 Innerhalb der auf der Planzeichnung festgelegten Flächen für den Gemeinbedarf (beide) wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt.
- 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 auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 4. Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
  - 3.1 Die Einteilung der Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- 5. Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
  - 5.1 Auf der Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen ist eine durchgehende Lärmschutzwand mit einer Höhe der Oberkante von mindestens 5 m zu errichten. Bezugspunkt für die Höhe der Lärmschutzwand ist der festgesetzte Höhenpunkt (Höhenlage: 44.6m über DHHN) innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche. Die Lärmschutzwand muss eine Schalldämmung  $DL_R$  von mindestens 15 dB aufweisen und ist in Richtung Außensportanlagen schallabsorbierend auszuführen.
  - 5.2 Zum Schutz der umliegenden Wohnbebauung vor Sportlärm müssen die Außenbauteile der Sporthalle ein gesamtes bewertetes Bau-Schalldämm-Maße von  $R'_{w,ges} \geq 38$  dB aufweisen.
- 6. Klarstellende Festsetzung zum Außer-Kraft-Treten der bisherigen Festsetzungen**
  - 6.1 Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft (Bebauungsplan 1/9.2 "Ahrensdorfer Heide" in Kraft getreten am 12.07.2000).