

**Ressort Bauen und Wohnen**

**Ergänzungen der textlichen Festsetzungen und Hinweise zum  
Bebauungsplan Nr. 1094 – Christbusch (Haus Waldfrieden) –**

**1. Änderung**

1. **Festsetzung:** Innerhalb der privaten Grünfläche 2 -Skulpturenpark- werden Baugrenzen zur Bestimmung der überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 23 (1) BauGB festgesetzt. Zulässig sind Anlagen für kulturelle Zwecke. Die maximal überbaubare Grundfläche ist auf ein Maß von 600 m<sup>2</sup> Fläche begrenzt. Die zulässige Gebäudehöhe (GH) beträgt maximal 298,00 m über NHN. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen, wenn ihre Grundfläche mehr als 15 m<sup>2</sup> beträgt.
2. **Festsetzung:** Es gilt für den gesamten Geltungsbereich die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).
3. **Hinweis:** Innerhalb der privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Skulpturenpark können sonstige kulturelle Veranstaltungen (Konzerte, Theater, Lesungen, etc.) zugelassen werden. Nach heutigem Genehmigungsstand (2013) ist die Besucherzahl bei Veranstaltungen auf den Außengeländen auf max. 650 Gäste begrenzt. Bei Veranstaltungen in den Ausstellungsgebäuden sind max. 199 Gäste zulässig.
4. **Hinweis:** Bei den Bauvorhaben innerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche 2 werden für Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 1a BauGB Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen erforderlich (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz). Als zugeordnete Maßnahme sollen auf der städtischen Fläche „Vorm Eichholz“ landschaftspflegerische Maßnahmen durchgeführt werden.