

Textliche Festsetzungen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan 1187V – Jägerhofstraße –

B Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Es ist das Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet (§ 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB).

2. Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche (Baufenster) ist durch die in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen definiert (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO).

Die Überschreitung der zulässigen Grundfläche für Stellplätze und ihre Zufahrten wird zugelassen, wenn diese dauerhaft wasserdurchlässig befestigt sind (§ 19 Abs.4 BauNVO).

3. Höhe baulicher Anlagen

Für die Bebauung ist eine maximale Gebäudehöhe in Meter über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt. Diese ist im Bebauungsplan eingetragen (§ 16 Abs. 3 Satz 2 BauNVO). Die festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen darf für die Errichtung von Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien um maximal 1,0 m überschritten werden, wenn diese Anlagen mindestens 0,5 m von der Vorderkante der Fassaden zurückbleiben.

4. Stellplätze

Stellplätze sind ausschließlich innerhalb der im Bebauungsplan eingetragenen Stellplatzfläche zulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO)

5. Ein- und Ausfahrten

Die Anordnung von Ein- und Ausfahrt ist ausschließlich im Bereich der Kennzeichnung A bis B im Bebauungsplan zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)

6. Dachbegrünung

30% der Flachdach- oder flach geneigten Dachflächen (bis 10° Dachneigung) sind mit einer extensiven Dachbegrünung auszuführen (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB). Dies gilt nicht für technische Einrichtungen und Belichtungsflächen.

C Hinweise

Artenschutz

Die Fällung des Gehölzstreifens an der Jägerhofstraße sind gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG in der Zeit zwischen dem 01.Oktober und Ende Februar außerhalb der Vegetationsperiode und außerhalb der Brutzeiten der Vögel zwischen 01. März bis 30 September durchzuführen.