

## **Textliche Festsetzungen**

### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan 1187V – Jägerhofstraße –**

#### **1. Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748). Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch den Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548). Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch den Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1510).

## **B Planungsrechtliche Festsetzungen**

### **1. Art der baulichen Nutzung**

Es ist das Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchfüh-rungsvertrag 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 festge-setzten Baugrenzen definiert (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO).

Die Überschreitung der zulässigen Grundfläche für Stellplätze und ihre Zufahrten wird zuge-lassen, 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 festge-setzte maximale Höhe baulicher Anlagen darf für die Errichtung von Anlagen zur Nutzung re-generativer Energien um maximal 1,0 m überschritten werden, wenn diese Anlagen mindes-tens 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 techni-sche 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.