

## **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 ist gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG in der Zeit zwischen dem 01.Oktober und Ende Februar durchzuführen.