

## B Planungsrechtliche Festsetzungen

### I Festsetzungen für das Sondergebiet

#### 1 Maß der baulichen Nutzung

- 1.1 Innerhalb der Baugrenzen, für die eine max. zulässige Gebäudehöhe von 163 Meter über NHN festgesetzt ist, können untergeordnete technische Bauteile wie z.B. Lüftungstürme und Schornsteine bis zu einer Grundfläche von jeweils 16 m<sup>2</sup> diese zulässige Höhe um bis zu 6 Meter überschreiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. m. § 18 BauNVO).

#### 2 Bauweise

- 2.1 Innerhalb der abweichenden Bauweise dürfen Gebäude ohne Grenzabstand und ohne Einschränkung der Länge errichtet werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).

#### 3 Natur und Landschaft

- 3.1 Je 8 ebenerdige Stellplätze ist ein großkroniger, heimischer und standortgerechter Laubbaum mit einem Stammumfang von mind. 16 cm – gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden – fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Baumscheiben müssen eine Mindestgröße von 6 m<sup>2</sup> aufweisen (§ 9 Abs. 1 Nummer 25a BauGB).
- 3.2 Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen entlang der östlichen Grenze der geplanten Außensauna ist mit einer Hecke aus heimischen Laubgehölzen mit einer Höhe von 2,0 m zu bepflanzen. Für Zuwegungen und Zufahrten ist eine Unterbrechung der Bepflanzung zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).