

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

1. **Art der baulichen Nutzung**

Die Art der baulichen Nutzung wird im Geltungsbereich des Bebauungsplans als Sondergebiet im Sinne § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Zulässig sind nur Anlagen für schulische und sportliche Zwecke sowie dazugehörige Wohnnutzungen.

2. **Maß der baulichen Nutzung**

Als Höchstmaß der baulichen Nutzung gelten die im Plan festgelegten Werte, soweit sich nicht aufgrund der überbaubaren Flächen und Geschosszahlen in Verbindung mit den Grundstücksgrößen im Einzelfall ein geringeres Maß der baulichen Nutzung ergibt.

3. **Bauweise**

Es gilt die im Plan festgelegte Bauweise. Die Längenbegrenzung von 50m gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO entfällt.

4. **Dachformen**

Es gelten die im Plan festgelegten Dachformen. Zusätzlich sind für bestehende Gebäude und untergeordnete Bauteile Flachdächer bzw. flach geneigte Dächer zulässig.

5. **Bepflanzung**

Neuanpflanzungen im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans müssen aus heimischen Gewächsen bestehen.