



TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1. Bezugspunkt für Höhenfestsetzungen und Höhe baulicher Anlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

Bezugspunkt für die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen ist die gemittelte Höhe der nächstgelegenen Verkehrsfläche, von der das Baugrundstück erschlossen wird, an der Grenze des Baugrundstückes zwischen den Schnittpunkten der Verlängerung der Seitenwände des Gebäudes mit der Grenze der Straßenbegrenzungslinie.

Innerhalb der Flächen für Gemeinbedarf wird die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens auf maximal 0,3 m über dem Höhenbezugspunkt festgesetzt.

Für festgesetzten Gebäudehöhe (GH) gilt als die Höhe der aufgehenden Außenwand von der Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens bis zur Oberkante der Attika.

2. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

2.1. Niederschlagswasser

Das auf den Dach- und sonstigen befestigten Flächen anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist vollständig innerhalb des jeweiligen Grundstücks zurückzuhalten und zu versickern.

Das auf der Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung ‚Verkehrsberuhigter Bereich‘ anfallende Niederschlagswasser ist innerhalb der Straßenfläche zu versickern.

2.2. Flächenbefestigungen

Innerhalb der Flächen für Gemeinbedarf sind notwendige Zufahrten, Stellplätze und Wege nur in wasserdurchlässig ausgeführter Bauweise (bei Pflaster mit einem Fugenanteil von mindestens 20 %) zulässig. Dies gilt auch für die festgesetzte Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung ‚Verkehrsberuhigter Bereich‘.

3. Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Auf den Dächern der Schule und der Sporthalle sind Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie zulässig.

4. Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die im Planteil entsprechend festgesetzte Fläche ist zugunsten der Allgemeinheit mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belasten.

5. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

5.1. Anzupflanzende Bäume auf Flächen für Gemeinbedarf

Auf den Flächen für Gemeinbedarf ist je angefangener 200 m² Grundstücksfläche, ein Laubbaum der Pflanzliste 1 (Hochstamm 3 x verpflanzt, Stammumfang mind. 14 - 16 cm) zu pflanzen. Die Anpflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

5.2. Anzupflanzende Sträucher auf Flächen für Gemeinbedarf

Auf der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ ist im Bereich der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen eine gemischte Laubhecke mit Arten der Pflanzliste 2 in einer Pflanzdichte von durchschnittlich 2 Pflanzen pro 3 m² (mind. 2 x verpflanzt, Höhe 60 - 100 cm) zu pflanzen.



5.3. Pflanzzeitraum

Die Pflanzungen auf den Flächen für Gemeinbedarf sowie festgesetzten Flächen sind spätestens 1 Jahr nach Baufertigstellung abzuschließen.

5.4. Pflanzlisten

Pflanzliste 1: Bäume

<i>Amberbaum</i>	<i>Liquidambar styraciflua</i>
<i>Blumen-Esche</i>	<i>Fraxinus ornus</i>
<i>Zierkirsche</i>	<i>Prunus serrulata</i>

Pflanzliste 2: Sträucher

<i>Roter Hartriegel</i>	<i>Cornus sanguinea</i>
<i>Gewöhnlicher Liguster</i>	<i>Ligustrum vulgare</i>
<i>Kornelkirsche</i>	<i>Cornus mas</i>
<i>Berberitze</i>	<i>Berberis vulgaris</i>
<i>Wildrosen in Sorten</i>	<i>Rosa in Sorten</i>

5.5. Dachbegrünung

Die Dachflächen der Gebäude innerhalb der Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung ‚Schule‘ sind dauerhaft zu begrünen.

II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 Abs. 1 und 2 SächsBO)

1. Dachgestaltung (§ 89 Abs. 1 SächsBO)

Auf den Dächern sind technisch bedingte Aufbauten und Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie bzw. –wärme nur zulässig, wenn sie um mindestens das 1,5fache ihrer Höhe von den Außenfassaden zurückgesetzt sind.

2. Fassadengestaltung

Die Fassaden der Haupt- und Nebengebäude sind als flächige Putzfassaden auszubilden. Verblendungen oder Verschalungen mit Holz- oder Holzwerkstoffen sind zulässig.

Die Farbgestaltung der Fassaden ist mit einem Remissionswert (Hellbezugswert) zwischen 30 % bis 80 % auszuführen.

Nebengebäude sowie untergeordnete Bauteile und Anbauten sind auch in Holz zulässig.

3. Gestaltung von Einfriedungen (§ 89 Abs. 1 Nr. 5 SächsBO)

Grundstückseinfriedungen sind nur als einfache Holzzäune mit senkrechter Lattung, als Metallzäune mit senkrechten Stäben oder als geschnittene Laubgehölzhecken und mit einer Höhe bis 1,40 m zulässig.

Ein Anstrich der Zäune ist nur in ortstypisch gedeckten Farbtönen zulässig.

Sockel sind nicht zulässig.