

Teil B Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet Kunst und Kultur

Das Sondergebiet Kunst und Kultur dient der Errichtung von Gebäuden und Anlagen für die Vorhaben des Vereins Kunst und Kultur im Garten e.V.

Zulässig sind ausschließlich:

Gebäude und Anlagen, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Grundflächenzahl: 0,25

2.2 Höhe der baulichen Anlagen: 10,5 m über NHN

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

3.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung durch die Festsetzung einer Baugrenze umgrenzt.

3.2 Gebäude sind innerhalb der Baufelder zu errichten.

3.3 Ein Vortreten von Gebäudeteilen, wie z. B. für Veranden, Terrassen und architektonische Gliederungen, vor die festgesetzte Baugrenze bis zu 1,5 m ist zulässig.

4. Gestaltung

4.1 Dachgestaltung

Folgende Dachformen sind zulässig: Pultdach PD, Satteldach SD und Zeltdach ZD mit einer Dachneigung von 15 ° bis maximal 45 °.

4.2 Einfriedungen

Einfriedungen der Grundstücksfläche sind bis zu einer max. Höhe von 2,0 m (einschl. Übersteigschutz) in transparenter Ausführung zulässig.

5. Grünordnerische Festsetzungen

5.1 Zur Reduzierung der Versiegelungswirkung von Wegen ist bei Neuanlage ein luft- und wasserdurchlässiger Aufbau herzustellen, Betonunterbau und Fugenverguss sind unzulässig.

5.2 Das von Dachflächen und Anlagen anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, zu versickern (§ 54 Absatz 4 BbgWG in Verbindung mit § 9 Absatz 4 BauGB).

5.3 Je angefangene 50 m² Versiegelung ist im PG ein Laubbaum zu pflanzen.

Es sind Winterlinden (*Tilia cordata*) zu verwenden.

Hinweise

Hochwasserschutz

Der Planungsbereich befindet sich im Risikobereich - Hochwasser. Die Bestimmungen des Gesetzes zur Verbesserung des vorbeugenden Hochwasserschutzes vom Mai 2005 sind somit zu beachten.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist in den Bebauungsplan integriert. Seine räumlichen Grenzen stimmen mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans überein.