

## Bebauungsplan BOTTENBRUNNEN, 3. Änderung

### Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

#### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 23. September 2004, zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Dezember 2008
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993
- Planzeichenverordnung (PlanzV) i.d.F. vom 18. Dezember 1990
- Landesbauordnung (LBO) i.d.F. vom 8. August 1995 zuletzt geändert durch Verordnung vom 25. April 2007
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 25. März 2002, zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. April 2008

In Ergänzung der Planzeichnung wird Folgendes festgesetzt:

#### 0. Abgrenzungen



- 0.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)



- 0.2 Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung

#### 1. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)



- 1.1 Schule (inklusive untergeordneter schulischer Nutzungen wie Internat oder Sporthalle)

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

0,3

- 2.1 Grundflächenzahl (§§ 16 (2) Nr. 1, 17 und 19 BauNVO)

1,0

- 2.2 Geschossflächenzahl (§§ 16 (2) Nr. 2, 17 und 20 (2) BauNVO)

- 2.3 Zahl der Vollgeschosse (§§ 16 (2) Nr. 3 und 20 (1) BauNVO, § 2(6) LBO)

II

Höchstmaß der Vollgeschosse, siehe Nutzungsschablonen in der Planzeichnung

- 2.4 Höhe baulicher Anlagen (§§ 16 (2) Nr. 4 und 18 (1) BauNVO)

Bebauungsplan BOTTENBRUNNEN, 3. Änderung  
Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

**GH 196,0  
m ü. NN**

Gebäudehöhe als Höchstmaß, siehe Nutzungsschablonen in der Planzeichnung

**3. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)**



3.1 Baugrenze (§ 23 (1 und 3) BauNVO)

**4. Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB)**



4.1 Stellplatzanlagen mit drei und mehr Einzelstellplätzen sowie Garagen sind gemäß § 12 (6) BauNVO nur innerhalb der Baugrenzen und auf den gesondert ausgewiesenen Flächen zulässig.

**5. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)**



5.1 Öffentliche Verkehrsfläche

**6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)**

6.1 Flachdächer sind mit einer Mindestsubstratdicke von 10 cm zu überdecken und dauerhaft zu begrünen.

6.2 Flächen für den ruhenden Verkehr und ihre Zufahrten sind wassergebunden, mit Rasengitter- oder Rasenfugenpflaster mit einem Öffnungsanteil von mindestens 20% zu befestigen. Die Tragschichten sind versickerungsfähig auszubilden.

**7. Flächen für das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen (§ 9 (1) Nr. 25a und b BauGB)**



7.1 Anpflanzen von hochstämmigen Laubbäumen

Sie sind mit einem Stammumfang von mindestens 15 cm (gemessen in 1 m Höhe) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Geringfügige Abweichungen gegenüber der Planeinzeichnung sind zulässig.

Je angefangene 300 qm Grundstücksfläche ist ein Baum nach den oben genannten Kriterien zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bestehende Bäume werden dabei angerechnet.



7.2 Erhaltung von Bäumen

Die durch Planeintrag markierten Bäume sind zu erhalten und dauerhaft zu pflegen. Bei Ausfall sind sie in der folgenden Pflanzperiode nach den Vorgaben unter 7.1 zu ersetzen.

# Bebauungsplan BOTTENBRUNNEN, 3. Änderung Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

## 8.5 Baugrund:

Für die Erweiterungsarbeiten wird eine objektbezogene Baugrund-  
erkundung und Gründungsberatung durch ein privates Ingenieurbüro  
empfohlen.

## 9. Nutzungsschablone

-	Anzahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossfläche (GFZ)
Dachform	Maximale Gebäudehöhe



Sabine Fink  
Stadtbaudirektorin