

GEMEINDE GROSSNAUNDORF

BEBAUUNGSPLAN „SCHULNEUBAU GROSSNAUNDORF“

VORENTWURF i.d.F. vom 21.12.2022

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726)

Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 01. Juni 2022 (SächsGVBl. S. 366)

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB i. V. mit BauNVO)

1.1 Flächen für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Schule“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung „Schule“ sind Schulen sowie zugehörige Einrichtungen und Nebenanlagen sowohl für eine schulische Nutzung als auch für eine außerschulische Nutzung zu sonstigen Bildungs-, sozialen und kulturellen Zwecken zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. §§ 16 bis 21a BauNVO)

1.2.1 Bezugspunkte für Höhenfestsetzungen (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

Die maximal zulässigen Höhen baulicher Anlagen sind in der Planzeichnung im Höhenbezugs-system DHHN2016 festgesetzt.

1.2.2 Ausnahmen von der Höhenbeschränkung (§ 16 Abs. 2 und 6 BauNVO)

Ausgenommen von der Höhenbeschränkung sind untergeordnete technische Anlagen wie Antennen, Masten, Klima- und Abluftgeräte. Diese dürfen die jeweils festgesetzte Höhe baulicher Anlagen um maximal 3 m überschreiten.

1.3 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. §23 BauNVO)

1.3.1 Überschreitung der Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauGB)

Ein Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen (Vordächer, Fluchttreppen) über die festgesetzten Baugrenzen ist bis max. 1,5 m Tiefe zulässig.

1.3.2 Zulässigkeit von baulichen Anlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 5 BauGB)

Nebenanlagen und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.4 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Anschluss anderer Flächen an die öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Bezeichnung VBZ 1 wird beschränkt gewidmet als öffentliche Zufahrt zum Schulstandort für Feuerwehr-, Rettungs-, Liefer- und Wartungsfahrzeuge, eine Mitbenutzung durch landwirtschaftlichen Verkehr, Fußgänger und Radfahrer ist zulässig.

Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Bezeichnung VBZ 2 wird beschränkt gewidmet als öffentlicher Feldweg mit einem Verbot für Kraftfahrzeuge, ausgenommen landwirtschaftlicher Verkehr.

Der in der Planzeichnung Bereich für Ein- und Ausfahrten zur S 56 darf nur von Wartungsfahrzeugen, Rettungsdienst und Feuerwehr genutzt werden.

1.5 Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden bestimmte bauliche oder technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien getroffen werden müssen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)

Dachflächen mit einer Ausdehnung von mehr als 50 m² sind zu mindestens 75 % der Fläche (unter Abzug technischer Einrichtungen und Belichtungsflächen) mit Photovoltaik- und/oder Solarthermieanlagen auszustatten.

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

1.6.1 Begrenzung der Bodenversiegelung

Als Befestigungsart für Pkw-Stellplätze und Feuerwehrstellflächen sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans nur wasserdurchlässige Beläge zulässig. Bei Pflasterungen muss ein Fugenanteil von 30 % vorhanden sein. Ausgenommen hiervon sind nur Behindertenstellplätze.

1.6.2 Anlage einer Gehölzpflanzung

Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche sind Sträucher der in der nachfolgenden Pflanzenauswahlliste aufgeführten Arten (Pflanzqualität: 3 - 4 Triebe bzw. 2 x v., h 60 –80 cm) als Hecke zu pflanzen. Die Pflanzdichte beträgt 1 Strauch / 1,5 m².

Pflanzenauswahlliste

Kupfer-Felsenbirne
Schwarze Apfelbeere
Weißdorn
Wildpflaume, Mirabelle
Schlehe
Faulbaum
Wildrosen in Sorten
Schwarzer Holunder
Roter Holunder

Amelanchier lamarckii
Aronia melanocarpa
Crataegus monogyna
Prunus cerasifera
Prunus spinosa
Rhamnus frangula
Rosa spec.
Sambucus nigra
Sambucus racemosa

1.6.3 Externe Maßnahmenflächen

Ergänzung in Entwurfsphase um externe Maßnahmeflächen

**1.7 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

1.7.1 Pflanzgebot 1 – Gehölzpflanzungen auf der Gemeinbedarfsfläche Schule

Auf der Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung „Schule“ sind mindestens 20 Laubbäume und 80 Solitärsträucher zu pflanzen. Das Pflanzgebot ist spätestens in der zweiten Vegetationsperiode nach Baufertigstellung umzusetzen.

1.7.2 Pflanzgebot 2 – Dachbegrünung

Die Flachdachflächen neu zu errichtender Gebäude sind auf mindestens 90% der Dachfläche extensiv zu begrünen. Die Höhe des Schichtaufbaus für die Dachbegrünung muss einschließlich Dränschicht mindestens 10 cm betragen.