

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - TEIL B

## 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Festgesetzt ist eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Schule", bzw mit der Zweckbestimmung "Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, hier: Kindertagesstätte und/oder Schulhort" gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB.

Zulässig sind Anlagen für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (Gemeinbedarfseinrichtungen).

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

Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1-3 BauNVO i.V.m. § 17 Abs.1 BauNVO durch die Festsetzung der Grundflächenzahl, der Geschossflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse festgesetzt.

Dabei gelten folgende Obergrenzen:

- Grundflächenzahl : 0,4
- Geschossflächenzahl : 1,2
- Zahl der Vollgeschosse : Drei

### 1.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Als Bauweise wird eine offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baulinien gemäß § 23 Abs. 2 BauNVO bzw. Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt.

### 1.4 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Für die Außenbauteile der jeweiligen Raumarten in Abhängigkeit von der Himmelsrichtung werden folgende bewertete Luftschalldämmmaße  $R_{w, res}$  nach DIN 4109 festgesetzt: \*

Fassaden- ausrichtung	Raumarten			
	Aufenthaltsraum	Schlafraum	Büroraum	Unterrichtsraum
SO	40	45	35	40
NO	40	45	35	40
NW	30	35	25	30
SW	40	45	35	40

\* Übernahme aus dem rechtskräftigen B-Plan 02/93 "Bahnstraße" der Gemeinde Michendorf

### 1.5 Baumpflanzungen in Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a, b BauGB)

In den Grünflächen sind 8 Bäume der Artenliste mit einem Mindeststammumfang von 14/16 cm anzupflanzen. Der Bestand ist zu erhalten.

#### Artenliste

Sand-Birke	- Betula pendula	Stiel-Eiche	- Quercus robur
Hainbuche	- Carpinus betulus	Silber-Weide	- Salix alba
Eingrifflicher Weißdorn	- Crataegus monogyna agg.	Eberesche	- Sorbus aucuparia
Rotbuche	- Fagus sylvatica	Winter-Linde	- Tilia cordata
Wild-Apfel	- Malus sylvestris	Berg-Ulme	- Ulmus glabra
Gemeine Kiefer	- Pinus sylvestris	Flatter Ulme	- Ulmus laevis
Zitter Pappel	- Populus tremula	Feld-Ulme	- Ulmus minor
Wildbirne	- Pyrus pyraeaster	Bastard-Ulme	- Ulmus x hollandica
Trauben-Eiche	- Quercus petraea		