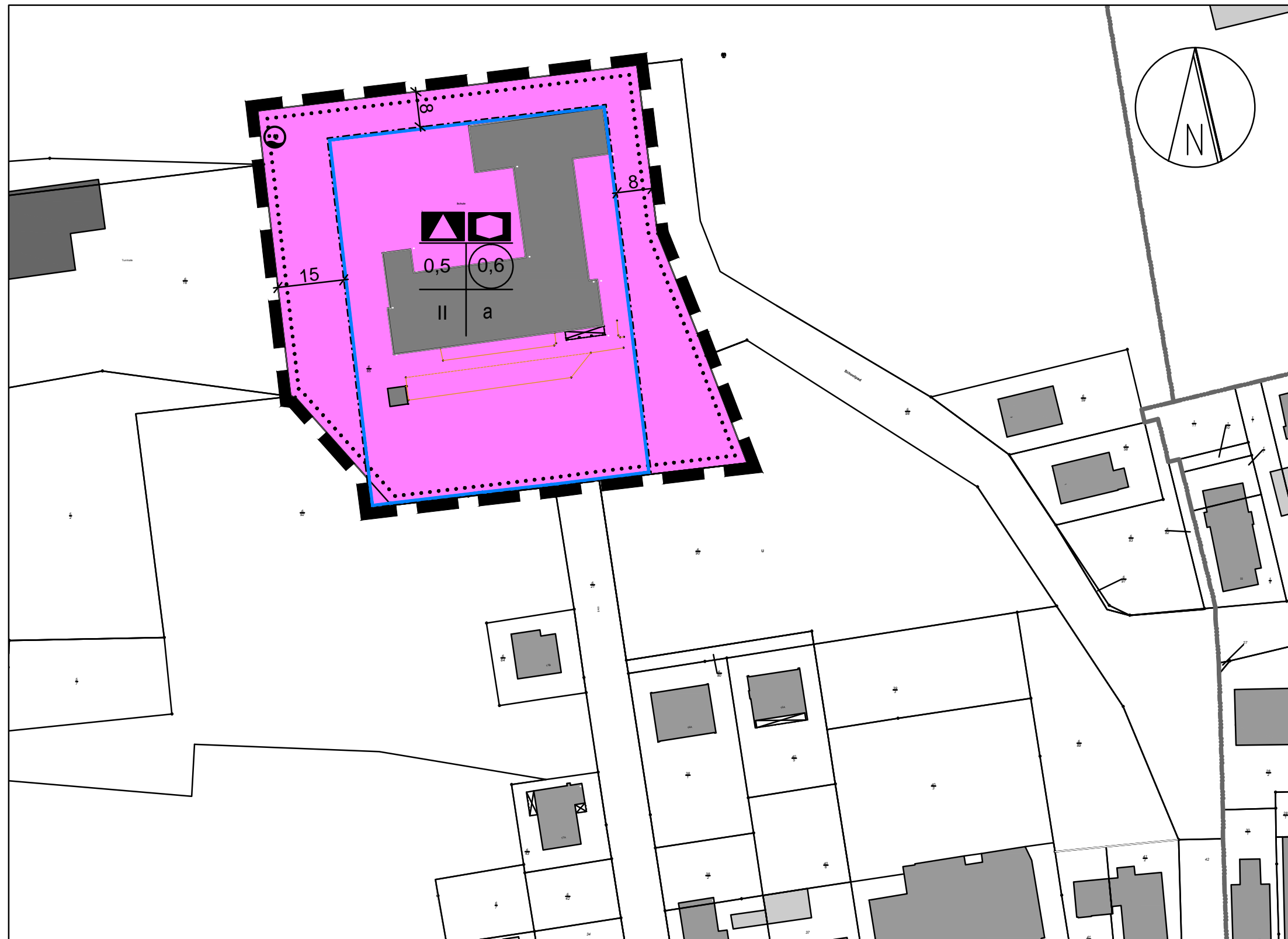


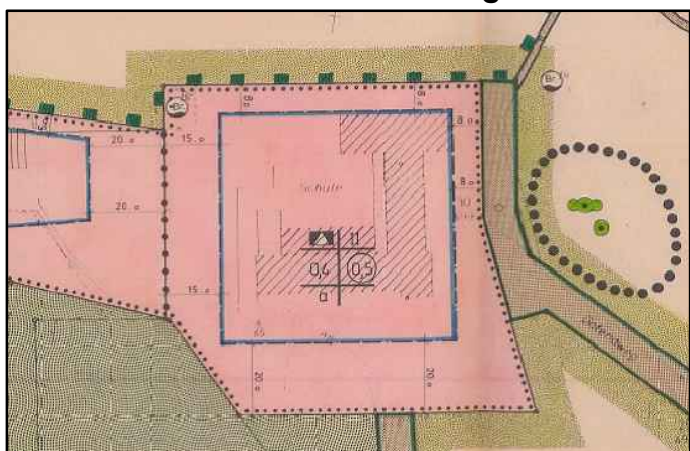
5. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 10 "SCHULE / KINDERGARTEN"



Planzeichenerklärung

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - 0,6: Geschosflächenzahl - Dezimalzahl im Kreis, als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - 0,5: Grundflächenzahl - Dezimalzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - II: Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß römische Ziffer (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - a: Abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
 - Fläche für den Gemeinbedarf - Schule
 - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Kindergarten, Mehrgenerationenhaus
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
 - Versorgungsfläche Wasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Übersicht BPlan rechtskräftig - unmaßst.



Textliche Festsetzungen

- Nutzungsart**
In der Fläche für den Gemeinbedarf sind folgende Anlagen zulässig:
- Schule, Kindergarten, Kinderkrippe, Mehrgenerationenhaus, Mitarbeiterwohnungen.
 - Bauweise**
Im gesamten Änderungsgebiet ist die abweichende Bauweise (a) zulässig. Diese ist wie die offene Bauweise anzuwenden, erlaubt jedoch eine Bebauung von mehr als 50 m Länge.
 - Ausgleichsmaßnahmen**
Die gem. Ausnahmegenehmigung (§30 BNatSchG) dargestellten Ersatzmaßnahmen sind mit Rechtskrafterlangung des Bebauungsplanes umzusetzen.
- Hinweise**
Die Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr.10 gelten auch für diese 5. Änderung.
- Örtliche Bauvorschriften**
Die örtlichen Bauvorschriften zum Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 10 gelten auch für diese 5. Änderung.

SATZUNG M 1:1000



stadtplanung & architektur

nordseestraße 28 26506 nordden
fon 04931 95 94 96 fax 93 47 93 0