

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Bauweise § 9 (1) 2 BauGB

abweichende Bauweise: wie offene Bauweise jedoch ohne Längenbeschränkung

Fläche für den Gemeinbedarf § 9 (1) 5 BauGB

Zweckbestimmung: Schule. Zulässig sind Schule mit Mensa, Pausenhof, Kleinspielfeld, Turn- und Versammlungshalle, Hausmeisterwohnung

Pflanzverpflichtungen § 9 (1) 20 und 25 BauGB

Dachflächen, die nicht zum Aufenthalt z. B. als Pausenhof oder Dachterrasse genutzt werden, sind als begrünte Flächen auszubilden mit mindestens 12 cm Gesamtaufbau (Drän- und Substratschicht). Die Begrünung ist als durchgängig geschlossene Vegetationsdecke herzustellen und so dauerhaft zu erhalten.

Für die Begrünung sind geeignete Kräuter- und Sprossmischungen aus heimischen Arten zu verwenden.

Solaranlagen sind aufgeständert über der Begrünung anzubringen, der Mindestabstand zwischen Substratschicht und Unterkante der Paneele darf 30 cm nicht unterschreiten.

pv:

Die Flächen, auf denen eine Pflanzverpflichtung festgesetzt ist, sind gärtnerisch anzulegen, mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und so zu erhalten.

Innerhalb der pv-Fläche am Dietrich-von-Plieningen-Weg sind drei Zugänge zum Schulgelände mit zusammen maximal 9 m Breite zulässig.

HINWEISE

Grundwasser

Im Umfeld des Geltungsbereichs wurde Grundwasser zwischen 371,30 und 371,80 m üNN beobachtet.

Bauschutzbereich

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flughafens. Die zustimmungsfreie Bauhöhe ist mit 20 m über Grund festgelegt. Bei Überschreitung ist die Zustimmung der Luftfahrtbehörde erforderlich. Dies gilt auch für Überschreitungen während der Bauzeit z. B. durch Baukräne.

Lärmschutzbereich

Das Plangebiet liegt außerhalb des Lärmschutzbereichs des Flughafens. Es ist dennoch mit Überfliegen von startenden oder landenden Flugzeugen zu rechnen.

Geotechnik

Mit oberflächennahem saisonalem Schwinden und Quellen des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Objektbezogene Baugrunduntersuchungen werden empfohlen.

Schalltechnisches Gutachten

Wegen der an der Hochbruckstraße bestehenden Wohnbebauung kann, wenn der geschlossene Gebäuderiegel im südöstlichen Bereich des Plangebiets nicht zustande kommt und die Größe oder die Lage des Kleinspielfelds verändert werden, die Anfertigung eines neuen schalltechnischen Gutachtens erforderlich werden.