

Textliche Festsetzungen

## **TEXT**

### **FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO**

#### **1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m § 1 (5-10) BauNVO)

Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes mit der Zweckbestimmung "Erneuerbare Energien - Freiflächenphotovoltaikanlage" sind zulässig:

- Freiflächenphotovoltaikanlagen mit den zugehörigen technischen Nebenanlagen.

#### **2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

(gem. § 9 (1) Nr. 1 u § 9 (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

##### **2.1 Grundflächenzahl**

Die Obergrenze für "Sonstige Sondergebiete" gem. § 17 (1) BauNVO kann aus städtebaulichen Gründen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.

##### **2.2 Höhe der baulichen Nutzung**

Die höchstzulässige Baukörperhöhe ist in Meter über NHN festgesetzt.

#### **3. FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN**

(gem. § 9 (1) Nr. 25 a / b BauGB)

Alle gemäß zeichnerischer Festsetzung zu bepflanzenden Flächen sind mit heimischen, standortgerechten Gehölzen flächendeckend zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Dabei ist zur Straße Stevede eine Zufahrt in einer Breite von max. 5 m zulässig. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen heimischen, standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.

#### **4. ZULÄSSIGKEIT VON VORHABEN NACH DEM DURCHFÜHRUNGSVERTRAG**

(gem. § 12 Abs. 3a i. V. m. § 9 Abs. 2 BauGB)

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.