



## ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

### Nutzungsschablone

●	Art der baulichen Nutzung
●	GRZ (Grundflächenzahl)
●	Bauweise
●	Dachform und -neigung
●	Anzahl der Vollgeschosse
●	zulässige Gesamthöhe

### Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§1-11 BauNVO)

■	Schule/ Sporthalle
---	--------------------

### Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)

III	Zahl der Vollgeschosse (maximal)
-----	----------------------------------

### Bauweise, Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)

O	offene Bauweise
—	Baugrenze

### Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

■	Öffentliche Straßenverkehrsfläche
■	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
V	Verkehrsberuhigter Bereich
P	Öffentliche Parkfläche
F/R	Fuß- / Radweg
A/L	Anlieferungs- / Landwirtschaftlicher Verkehr

### Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

■	öffentliche Grünfläche
■	private Grünfläche

### Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

■	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässen
■	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
●	Anpflanzung von Bäumen
●	Anpflanzung von Obstgehölzen
●	Anpflanzung von Sträuchern

### Sonstige Planzeichen, Hinweise, nachrichtliche Übernahmen

---	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9 Abs. 7 BauGB)
■	Regenrückhaltebecken
■	Bestandsgebäude

## BAURECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Gemeinbedarfsflächen sind keine Baugebiete nach BauNVO, daher bedarf es grundsätzlich keiner Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sowie zu überbaubaren Grundstücksflächen. Um jedoch eine möglichst geringe Versiegelung zu erreichen, sowie zur Sicherung der städtebaulichen Qualität und der Ortsbildverträglichkeit sollen dennoch ein Mindestmaß an Festsetzungen getroffen werden.

### 1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 Im Geltungsbereich werden neben den Verkehrs- und Grünflächen alle Flächen als „Flächen für den Gemeinbedarf“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgelegt.

1.2 Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung ist durch die in der Planzeichnung festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) und die maximale Zahl der oberirdischen Geschosse dargestellt (siehe Nutzungsschablonen).

### 2. Zulässige Gebäudehöhen

2.1 In den Flächen für Gemeinbedarf sind Gebäude mit bis zu III oberirdischen Geschossen zulässig. Dachgeschosse sind nicht vorgesehen, da nur Flachdächer zulässig sind.

2.2 Die maximal zulässige Gebäudehöhe beträgt 12,0 m.

### 3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

3.1 In den Flächen für Gemeinbedarf gilt eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO. Die Länge der Gebäude darf abweichend zur offenen Bauweise eine Länge von 50 m überschreiten.

3.2 Für die Gebäude wird zur seitlichen Grundstücksgrenze ein Abstand von mindestens 6,00 m festgesetzt.

3.3 Nebenanlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

### 4. Dächer (Dachnutzung, Dachaufbauten, Dachgestaltung)

4.1 Es sind nur Flachdächer zulässig. Auf mindestens 60% der Dachfläche ist die Errichtung von Photovoltaikanlagen durchzuführen.

4.2 Die Dächer sind, abgesehen von technisch notwendigen Aufbauten und Anlagen, auch unterhalb der Photovoltaikanlagen fachgerecht nach den FLL-Richtlinien mindestens extensiv zu begrünen. Die Mindestaufbaustärke der Vegetationsschicht soll dabei 10 cm betragen.

### 5. Stellplätze

5.1 Stellplätze sind in der geforderten Anzahl gem. Stellplatzbedarfssatzung der Stadt Nauen für die Schulen A und B im Plan ausgewiesen. Im Bedarfsfall einer zusätzlichen Erweiterung um einen dritten Schulstandort C innerhalb des Plangebietes sind Stellplätze in geforderter Anzahl nachzuweisen.

5.2 Stellplätze sind aus Gründen des Bodenschutzes und des Wasserhaushalts in wasserdurchlässiger oder zumindest teildurchlässiger Bauweise auszuführen.

### 6. Regenwassernutzung und -rückhaltung

6.1 Das Sammeln von Dachflächen- und Oberflächenwässern ist über Zisternen durchzuführen. Für Überläufe, z.B. bei Starkregen, ist eine Fläche zur Regenrückhaltung im Plan dargestellt.

### 7. Grünflächen

7.1 Die im Plan dargestellten Grünflächen sind als Bestandteil des Kompensationskonzeptes dauerhaft von baulicher Nutzung freizuhalten.

## Stadt Nauen Landkreis Havelland/ Land Brandenburg

Projekt

## Bebauungsplan "Schulstandort Brandenburger Straße" Entwurf

Planstand	Maßstab	Plangröße
04.11.2024	M 1:1.000	DIN A1
Planverfasser	Auftraggeber	
iF IdeenFinden GmbH Breitenbrunner Weg 16 95632 Wunsiedel	Stadt Nauen Rathausplatz 1 14641 Nauen	