Bebauungsplan KLM-BP-025-3 „Empfangs- und Pfortnergebäude BBIS“

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die textliche Festsetzung Nr. 1.1.1 wird wie folgt geändert.

1. Art der baulichen Nutzung

1.1.1 Das Sondergebiet SO 1 "Bildung" dient bildungsbezogenen Nutzungen. Zulässig sind:

- Bildungseinrichtungen
- den Bildungseinrichtungen dienende ergänzende Nutzungen wie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, Spielplätze, Sportanlagen, Mensen und Cafeterien sowie Versammlungs- und Veranstaltungsräume; eine Nutzung auch für außerschulische Zwecke ist zulässig
- bis zu zwei Wohnungen für Lehrpersonal, Gäste, Aufsichts- und Bereitschaftspersonen
- Empfangs- und Pfortnergebäude

Darüber hinaus können im SO 1 "Bildung" auch zugelassen werden:

- Mietwohnungen nur für Schüler und Studenten der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ansässigen Bildungseinrichtungen (Internat) einschließlich Wohnungen für die für den Betrieb des Internates erforderlichen Aufsichtspersonen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)

Es werden die textlichen Festsetzung Nr. 3.4, Nr. 7.5, Nr. 8.5.3 und Nr. 8.7 ergänzt:

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Größe der Baugrundstücke

3.4 Für die nach § 6 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) einzuhaltenen Grenzabstände werden folgende, von § 6 Abs. 5 BbgBO abweichende Maße der Tiefen der Abstandsflächen festgesetzt:

Entlang der Baugrenzen zwischen den Punkten A3 und A4, A5 und A6, A7 und A8 sowie der Baulinie zwischen den Punkten A9 und A1 beträgt der erforderliche Abstand 0,25 H, mindestens jedoch 2,5 m.

7. Örtliche Bauvorschriften

7.5 Im Sondergebiet SO 1 "Bildung" sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche mit der Bezeichnung B3 mindestens 70 % die Fassade des Gebäudes durchgängig zu verglasen.

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m § 87 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 9 BbgBO)

8. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

8.5.3 Auf der privaten Verkehrsfläche B Straße sind auch Empfangs- und Pfortnergebäude als Nebenanlagen zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

8.7 Im Sondergebiet SO 1 "Bildung" und im Sondergebiet SO 5 "Bildung und Kultur" sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO, die als Gebäude im Sinne des § 2 Abs. 2 BbgBO errichtet werden, nur bis zu einer Grundfläche von 45 m² zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Hinweis

Die Festsetzungen des Bebauungsplans KLM-BP-025, die nicht durch diesen Bebauungsplan geändert werden, gelten weiterhin.