

TEIL B TEXT

1. BEPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN GEM. § 9 (1) 25 b BBauG

1.1 Allgemeines

- vorhandener Gehölzbestand über 2m Höhe oder 12cm Stammdurchmesser ist zu erhalten.
- Die festgesetzten Pflanzenmengen sind Mindestanforderungen. Es sind innerhalb der Parkanlagen eine größere Anzahl von Gehölzen zu pflanzen. Es können größere Pflanzen verwendet werden.

1.2 Flächige Gehölzpflanzungen

- Pflanzung nach Pflanztypen (vgl. Teil A)

- Pflanztyp a (niedrig)

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Salix repens argentea	Silberkriechweide
Salix repens rosmarinifolia	Rosmarinweide

- Pflanztyp b (mittehoch)

Corylus avellana	Haselstrauch
Hippophae rhamnoides	Sanddorn
Ilex aquifolium	Stechpalme
Ligustrum vulgare	Rainweide
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Traubenholunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Wasserschneeball

Randausbildung gem. Schema (Teil A, Details Nr. 1) mit Arten gem. Pflanztyp a

- Pflanztyp c (hoch)

Randausbildung gem. Schema (vgl. Teil A, Details Nr. 1), mit Arten gem. Pflanztypen a und b; sonst hohe Gehölze (vgl. Teil A Nr. 2 Einzelbäume) und zusätzliche hohe Gehölze gem. Pflanztyp e

- Pflanztyp d (Uferbegleitgrün)

Alnus glutinosa	Roterle
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselstrauch
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus padus	Traubenkirsche
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Wasserschneeball

- Pflanztyp e (Aufforstungen)

Anpflanzung mit Hauptbaumarten:

Carpinus betulus	Hainbuche 25 %
Quercus pedunculata	Stieleiche 25 %

eingemischt:

a) Baumarten gem. Artenliste Teil A, Nr. 2

b) zusätzliche Arten:

Alnus glutinosa	Roterle (Pflegeholz)
Fagus sylvatica	Rotbuche
Populus tremula	Zitterpappel (Pflegeholz)

Geplanter Bestandesrand in mind. 5 m Breite abgestuft aus niedrigen bis mittelhohen Gehölzen gem. Pflanztyp c, (vgl. Teil A, Nr. 1).

- Pflanzweise gem. Schemata (vgl. Teil A)
- Pro 100 qm ca. 125 Pflanzen, Einzelartenanteil max. 10 % Pflanzgruppen je 5 - 10 Stck.
- Zu pflanzen sind Sträucher H = 100 - 125 cm und pro 30 Sträucher 1 Heister H = 200 - 250 cm mit Baumpfahl.
- Einzäunung gegen Wildverbiss

1.3 Einzelbäume

Mindestgröße bei Pflanzung 300 cm, Stu.U. 16 - 18 cm. Standorte und Arten im Plan gekennzeichnet.

1.4 Immissionsschutzpflanzung

Bestandteil des Pflanztyps **e** jedoch mit mind. 30 % Acer pseudo-platanus + 20 % Pinus sylvestris sowie 30 % Pinus montana (Bergkiefer) im äußeren Bestandesrand.

2. PARKANLAGEN

Parkanlagen im Sinne des vorliegenden Bebauungsplanes sind im naturnahen Zustand zu belassende oder so wieder herzurichtende 1-schürige Wiesenflächen mit eingestreuten Gehölzen und Wanderwegen. Intensivere Gestaltung und Pflege sind auf max. 5 % dieser Fläche zulässig.

3. REGENWASSERRÜCKHALTEBECKEN

. Mindesttiefe 2,5 m, größere Tiefe ist anzustreben

. Anpflanzung von Uferbegleitgrün und an restlichen Uferabschnitten Initialpflanzung von:

Carex gracilis	Schlanksegge
Phragmites australis	Schilfrohr
Typha angustifolia	Rohrkolben

Pflanzung mit Rhizomen, in Höhe WSP zweireihig in 50 cm Abstand.

4. EINZÄUNUNGEN

- . Freistehende Mauern sind unzulässig
- . Holzlatten- und Bohlenzäune sind bis zu einer Höhe von 1,6 m zulässig
- . Alle Einzäunungen sind zur freien Landschaft hin mindestens höhengleich einzugrünen.

5. VERKEHRSFLÄCHEN

- . Breite der Zufahrten mind. 5,0 m
Wendemöglichkeiten können innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf vorgesehen werden.
- . Asphaltierung ist unzulässig
- . Fuß-/ Radwege sind mit wassergebundener Decke zu befestigen, Zufahrten mit rotem oder braunem Klinker oder dunklem Natursteinpflaster.
- . Sichtflächen sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung über 0,70 m Höhe, gemessen von Fahrbahnkante, ständig freizuhalten

6. GEBÄUDE

. Fassaden braunrot verklindert, aufgelockert durch hell gehaltene Flächen auf max. 30 % der Fassade.

Im Bereich Pausenhof auf 50 % der Fassadenfläche des Schulgebäudes andere Materialien u. Farbgebung zulässig.

. Dacheindeckung mit Falzpfannen Farbton rot - braun

7. NEBENANLAGEN

- . Nebenanlagen gem. § 14 BauMO sind innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf und SO - Gebiet Tennis zulässig.
- . An der Nordseite des geplanten Sportplatzes kann bei Bedarf ein Kassenhäuschen aufgestellt werden.
- . Lagerplätze, Standplätze für bewegliche Müllcontainer und überdachte Fahrradständer sind einzugrünen.

8. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

8.1 SO - Gebiet Tennis

gem. Be-
uß der
tvertretung
8.11.1984

Das Tenniszentrum besteht innerhalb der Baugrenzen (Tennishalle) aus Tennispielfeldern mit zugehörigen Einrichtungen, Wasch- und Umkleideräumen, Tribüne und Clubräumen. Außerhalb der Baugrenzen können bis zu ~~5~~⁴ Tennisplätze eingerichtet werden.

8.2 Flächen für den Gemeinbedarf

- . Innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf sind zulässig:
Schule + Sportanlage
- . Innerhalb der Baugrenzen Schule sind Schulgebäude, Hausmeisterwohnung und befestigter Pausenhof zulässig, sowie ein Verbindungsgang zur Sporthalle als Überbrückung der Grünfläche (s.u.).
Das Schulgebäude ist räumlich so anzuordnen, daß es Lärmschutzfunktion zwischen gepl. WR-Gebiet im Westen und Schulhof sowie Gemeinschaftstellflächen übernimmt.
- . Innerhalb der Baugrenzen Sportanlage ist nur die Sporthalle mit notwendigen zugehörigen Einrichtungen (Umkleiden, Duschen, Geräteräume, Tribünen) zulässig, außerhalb der Baugrenzen Kleinspielfelder.
- . Zwischen Schule + Sporthalle ist ein Korridor freizuhalten, der als Grünfläche zu gestalten ist. Ein fester Verbindungstrakt zwischen dem Gebäude als Überbrückung der Grünfläche mit einer lichten Höhe von 3,5 m ist möglich (s. Festsetzungen Teil A)