

# TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 1990

## 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

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

Das SO-Gebiet - Sporteinrichtungen - dient der Unterbringung der für den Sportbetrieb notwendigen baulichen Anlagen.

Zulässig ist:

Im SO-Gebiet 1 Mehrzweckhalle: Eine Halle für vielfältige sportliche Betätigungen einschließlich der dazugehörigen Nebenanlagen (Umkleideräume, sanitäre Einrichtungen, Einrichtungen für Haustechnik, Einrichtungen zur Unterbringung der Gerätschaften).

Im SO-Gebiet 2 Sportlerheim: Gebäude zum Aufenthalt der Sportler einschließlich der zugehörigen Nebeneinrichtungen (Umkleideräume, sanitäre Einrichtungen, Verpflegung).

Im SO-Gebiet 3 Clubhaus: Gebäude zum Aufenthalt der Sportler des Schießstandes einschließlich der zugehörigen Nebeneinrichtungen (Umkleideräume, sanitäre Einrichtungen, Verpflegung).

Ausnahmsweise sind in den Sondergebieten - Sporteinrichtungen - im Einvernehmen mit der Gemeinde weitere Einrichtungen zulässig, sofern die Zweckbestimmung der Gebiete gewahrt bleibt.

## 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 BauGB i.V. mit § 16 - 21 a BauNVO)

Abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO darf in dem SO1-Gebiet die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in Satz 1 bezeichneten Anlagen (1. Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, 2. Nebenanlagen, 3. bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche) bis zu 140% überschritten werden.

## 3. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

### 3.1 FLÄCHENHAFTE ANPFLANZUNGEN

Für die in der Planzeichnung festgesetzten flächenhaften Anpflanzungen sind folgende Arten mit einem Abstand 1,50 m zu verwenden:

Acer campestre	- Feldahorn
Carpinus betulus	- Hainbuche
Corylus avellana	- Haselnuß
Cornus sanguinea	- Hartriegel
Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen
Fraxinus excelsior	- Esche
Lonicera xylosteium	- Heckenkirsche
Populus tremula	- Zitterpappel
Prunus spinosa	- Schlehe
Quercus robur	- Eiche
Rubus fruticosus	- Brombeere
Rhamnus frangula	- Faulbaum
Rosa canina	- Hundsrose
Sambucus nigra	- Holunder
Sorbus aucuparia	- Eberesche
Viburnum opulus	- Schneeball

### **3.2 EINZELBÄUME**

Für die in der Planzeichnung festgesetzten Einzelbäume ist der Spitzahorn *Acer platanoides* mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm zu verwenden.

### **3.3 ANPFLANZUNGEN FÜR GEHÖLZE**

Die in der Planzeichnung festgesetzten Anpflanzungen für Gehölze sind wie folgt auszuführen:

- Saumstreifen von 5 m Breite, Gehölze wie unter 3.1
- ansonsten sind folgende Arten in einem Abstand von 2,00 m zu verwenden:

<i>Quercus robur</i>	- Eiche
<i>Carpinus betulus</i>	- Hainbuche
<i>Acer platanoides</i>	- Spitzahorn
<i>Fagus sylvatica</i>	- Rotbuche
<i>Cerasus avium</i>	- Vogelkirsche

- 3.4** Die verbleibenden Freiflächen der Grünflächen - Parkanlage sind als Extensivrasen anzulegen.

### **4. BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Die in der Planzeichnung als zu erhalten festgesetzten Anpflanzungen sind dauernd zu unterhalten und bei natürlichem Abgang mit Gehölzen wie unter 3.1 aufgeführt zu ergänzen.

### **5. VORKEHRUNGEN ZUR VERMEIDUNG ODER MINDERUNG VON SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES**

(§ 9 Abs. 2 Nr. 24 BauGB)

Die Lärmschutzwand ist in Holz auszuführen.

### **6. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN**

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 92 LBO)

- 6.1** Für die zulässigen Gebäude innerhalb der Grenzen des Bebauungsplanes sind ausschließlich geneigte Dächer zulässig.