

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Maß der baulichen Nutzung

- Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen der in den Textlichen Festsetzungen Nr. 5 und Nr. 6 aufgeführten baulichen Anlagen sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in den Textlichen Festsetzungen Nr. 5 und Nr. 6 aufgeführten Anlagen nicht überschritten werden.  
*Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO*
- Die Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung "Sportlichen Zwecken dienende Anlagen und Einrichtungen" darf mit baulichen Anlagen sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die die Fläche für Sport- und Spielanlagen lediglich unterbaut werden, bis zu einer Grundfläche von 210,0 m² bebaut werden.  
*Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO*
- Die Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung "Spielplatz" darf mit baulichen Anlagen sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die die Fläche für Sport- und Spielanlagen lediglich unterbaut werden, bis zu einer Grundfläche von 295,0 m² bebaut werden.  
*Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO*
- Die Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung "Ball sport und Fitness" darf mit baulichen Anlagen sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die die Fläche für Sport- und Spielanlagen lediglich unterbaut werden, bis zu einer Grundfläche von 50,0 m² bebaut werden.  
*Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO*

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

- In der Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung "Sportlichen Zwecken dienende Anlagen und Einrichtungen" und in der Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung "Spielplatz" sind zulässig:
  - Zufahrten, Zuwegungen und Fahrradstellplätze
  - Anlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck dieser Fläche für Sport- und Spielanlagen selbst dienen und die Eigenart dieser Flächen nicht widersprechen, wozu auch
    - Container zur Lagerung von Materialien, Gerätehäuser, Müllstandplätze, Toiletten- und Umkleidecontainer, Podeste und Unterstände sowie
    - Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus erneuerbaren Energien gehören
  - die der Versorgung der Fläche für Sport- und Spielanlagen mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen. Dies gilt auch für fermeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien.  
*Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO*
- In der Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung "Ball sport und Fitness" sind zulässig:
  - Zufahrten, Zuwegungen und Fahrradstellplätze
  - ein Fußball-Kleinspielfeld, ein Volleyball-Spielfeld sowie Anlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck dieser Fläche für Sport- und Spielanlagen selbst dienen und die Eigenart dieser Flächen nicht widersprechen, wozu auch
    - Gerätehäuser, Podeste und Unterstände gehören
  - die der Versorgung der Fläche für Sport- und Spielanlagen mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen. Dies gilt auch für fermeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien.  
*Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO*

Verkehrsflächen

- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.  
*Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB*

Flächen für Aufschüttungen

- Auf der Fläche für Aufschüttungen mit der Umgrenzung A-B-C-D-A sind Auffüllungen des Grundstückes bis zu einer Höhenlage von 39,6 m über DHHN2016 zulässig.  
*Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB*
- Auf der Fläche für Aufschüttungen mit der Umgrenzung E-F-G-H-E sind Auffüllungen des Grundstückes bis zu einer Höhenlage von 38,0 m über DHHN2016 zulässig.  
*Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB*

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- Entlang der Linie A-B der Fläche für Aufschüttungen mit der Umgrenzung A-B-C-D-A sind 7 standortgerechte, hochstämmige Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm zu pflanzen.  
*Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB*
- Entlang der Linie E-F der Fläche für Aufschüttungen mit der Umgrenzung E-F-G-H-E sind 2 standortgerechte, hochstämmige Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm zu pflanzen.  
*Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB*
- Liste standortgerechter Bäume

Acer spec.  
Aesculus spec.  
Betula pendula  
Carpinus betulus  
Fraxinus spec.  
Juglans regia  
Malus sylvestris  
Pinus sylvestris  
Prunus avium  
Prunus padus  
Pyrus pyrausta  
Quercus spec.  
Salix alba  
Sorbus spec.  
Tilia spec.  
Ulmus spec.

Ahorn in Sorten  
Kastanien in Sorten  
Sandbirke  
Hainbuche  
Eschen in Sorten  
Walnuss  
Zierapfel  
Waldkiefer  
Vogelkirsche  
Gewöhnliche Traubenkirsche  
Wild-Birne  
Eichen in Sorten  
Silber-Weide  
Vogelbeere in Sorten  
Linden in Sorten  
Ulm in Sorte

*Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB*

NEBENZEICHNUNG BEMASZUNGEN

