

II. Festsetzungen durch Text.

- =====
1. Art der baulichen Nutzung nach § 11 Bau NVo. Sondergebiet Kurpark
zulässig sind: .
Konzertpavillon, Grünflächen, Pflanzungen, Ansaaten Kleinkinderspielplatz, Wege und Plätze, Stege, Brücken und Bachlauf
 2. Maß der baulichen Nutzung nach § 9 Abs.1 Nr.1 BBauG nach §§16,17 Bau NVo. Zulässig ist der Bau eines Konzertpavillons.
 3. Bauweise nach § 9 Abs.1 Nr.2 BBauG nach §§ 22,23 Bau NVo. Offen
 4. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVo. Der Bereich Sondergebiet wird auf den Bereich Regeninsel mit den FL.Nr.477,481, 482 und 483 begrenzt.
 5. Verkehrsflächen § 9 Abs.1 Nr.11 BBauG Zulässig sind erosionsfester Wege- und Platzbau. Brücken und Stege in Stahlbeton, Stahl- und Holzkonstruktion. Treppenanlagen und Stützmauern in Naturstein.
 6. Grünflächen § 9 Abs.1 Nr.15 BBauG Der Kurpark Regeninsel wird als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage, Kinderspielplatz und Sonderpflanzflächen festgesetzt.
 7. Maßnahmen zur Entwicklung der Vegetation § 9 Abs.1 Nr.25 BBauG
 - 7.1. Der vorhandene Baum- und Gehölzbestand ist zu erhalten.
 - 7.2. In den Uferzonen der Geländemulde sind die Ufergehölze zu entfernen, wobei vorhandene Einzelbäume mit einem Stammdurchmesser von ≈ 15 cm im Abstand von mindestens 10 m zu belassen sind.
 - 7.3. Für neu zu pflanzende Bäume sind folgende Arten zulässig:

Alnus glutinosa	Roterle
Salix alba	Silberweide
Tilia cordata	Winterlinde
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Fraxinus exelsior	Esche
Corylus colurna	Baumhasel
Prunus avium	Vogelkirsche
 - 7.4. Für neu zu pflanzende Gehölze sind folgende Arten zulässig:

Prunus padus	Traubenkirsche
Acer campestre	Feldahorn
- Qualifikation: Hochstämme, Stammbüsche und Heister 3xverpfl. mit Ballen, STU 18-25 cm, einzeln oder in Gruppen.

7.4. Für neu zu pflanzende Gehölze sind folgende Arten zulässig:

Prunus padus	Traubenkirsche
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Amelanchier canadensis	Felsenbirne
Corylus avellana	Haselstrauch
Crataegus coccinea	Scharlachdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Rainweide
Salix caprea	salweide
Salix purpurea	Purpurweide
Rosa rubiginosa	Schottische Zaunrose
Viburnum opulus	Wasserschneeball
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Ribes alpinum	Alpenjohannisbeere
taxus baccata	Eibe

Qualifikation: Sträucher, mit oder ohne Ballen, 2-3x verpfl., Höhe 60-200 cm, einzeln oder in Gruppen von 3-15 Stück.

7.5. Für Sonderpflanzflächen bleibt die Auswahl der Gehölze, Rosen und Stauden freigestellt.

7.6. Für die Ansaatflächen bleibt die Auswahl des Saatgutes freigestellt.

8. Wasserflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG

8.1. Ein Bachlauf ist als Biotop für Wasser-, Sumpf- und Uferpflanzen, der andere Bachlauf als Wasserspielplatz auszubilden.

8.2. Die Ausbildung der Geländemulden sowie die Festsetzung der Höhenlagen hat im Einvernehmen und nach Maßgabe des Wasserwirtschaftsamtes zu erfolgen.

8.3. Die bestehende Verrohrung auf der Fl. Nr. 481 ist einschl. der Turbine zu beseitigen.

8.4. Die Kiesbank ist als Flachuferbereich auszubilden.

8.5. Die Schleuse ist im Einvernehmen und nach Maßgabe des Wasserwirtschaftsamtes hochwasserregulierbar auszubilden.

9. Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen
§ 10 Abs. 1 und 2 StBauFG

9.1. Die vorhandenen Gebäude und baulichen Anlagen auf den Flur Nr. 481, 482, 483 sind zu beseitigen.