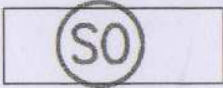


2. Planliche Festsetzungen

2.1. Art der baulichen Nutzung



2.1.1.

Sondergebiet gemäß § 10 BauNVO mit Zweckbestimmung Freizeit und Erholungsnutzung

Zulässig sind:

- Sportplätze für Ballspiele mit den für diese Nutzung zugehörigen Einrichtungen
- Sportplatz für Rollschuh- und Skate-Aktivitäten
- Funktionsgebäude mit Aufenthaltsraum, Garage, Lagerraum und Hausmeisterwohnung
- Halle für Stockbahnen und alternativen Nutzungen

unzulässig sind die gemäß §10 BauNVO zugelassenen Nutzungen wie

- Wochenendhäuser
- Ferienhäuser
- Campingplätze

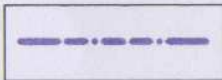
2.2. Maß der baulichen Nutzung



2.2.1.

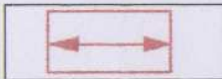
Höhenbezugspunkt für zulässige Gebäudewandhöhen (siehe textliche Festsetzungen)

2.3. Bauweise, Baugrenzen



2.3.1.

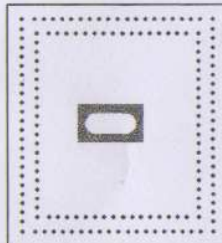
Baugrenze



2.3.2.

einzuhaltende Hauptfirstrichtung

2.4. Flächen für Sport- und Spielanlagen



2.4.1.

Sportfläche (Sandplatz, Rasenplatz)

Es sind nur wasserdurchlässige Beläge zulässig.

2.4.2.

Sportfläche (Skateplatz)

Es sind wasserundurchlässige Beläge zulässig.

2.5. Grünflächen



2.5.1.

Grünfläche, landwirtschaftliche Nutzfläche

Mit Ausnahme von festgesetzten Wegen und Zufahrten sind keine Bodenbefestigungen zulässig.

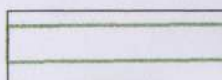


2.5.2.

Wege, Zufahrten

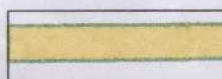
Eine Bodenbefestigung ist nur mit wasserdurchlässigen Belägen zulässig.

2.6. Verkehrsflächen



2.6.1.

Begrenzungslinie der Verkehrsflächen



2.6.2.

Erschließungsstraße

Eine Bodenbefestigung ist im Bereich der Straße in einer Breite von max. 4,50 m zulässig.

Eine Bodenbefestigung ist im Bereich der Straße in einer Breite von max. 4,50 m zulässig. Im Bereich des Parkplatzes und an Ausweichstellen ist eine Breite von bis zu 6,00 m zulässig.

Gelände:

Abweichungen vom Ursprungsgelände sind nur bis zu $\pm 0,50$ m zulässig.

Beleuchtung:

Die Straßenbeleuchtung ist mit Standleuchten mit einer Leuchtpunkthöhe von ca. 3 m auszuführen.



2.6.3.

Parkstreifen

Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist mittels wasserdurchlässiger Beläge zu gewährleisten.

Gelände:

Abweichungen vom Ursprungsgelände sind nur bis zu $\pm 0,50$ m zulässig.



2.6.4.

Hofraum mit Mehrfachfunktionen

Bodenversiegelnde Beläge sind nur für Zugänge und Sitzplätze statthaft. Als maximale Flächengröße werden bei Sitzplätzen 30 m² festgesetzt.

Zugänge sind auf 1,50 m Breite zu beschränken.

Im restlichen Hofraum ist die Versickerungsfähigkeit des Bodens mittels wasserdurchlässiger Beläge (unbefestigte Grünfläche, Schotterrasen, wassergebundene Decken oder Rasenfugenpflaster mit einem Fugenanteil von mind. 20 %) zu gewährleisten.

Offene Stellplätze bis zu einer Anzahl von 15 sind zulässig.

Wasserrückhalt:

Durch Flächenversiegelung anfallendes Oberflächenwasser ist in die Rückhaltemulden einzuleiten und von dort gedrosselt an den Vorfluter abzugeben.

Beleuchtung:

Die Straßenbeleuchtung ist mit Standleuchten mit einer Leuchtpunkthöhe von ca. 3 m auszuführen.

Gelände:

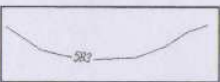
Die befestigten und unbefestigten Flächen (Asphalt/Pflaster - Wiese/Schotterrasen) sind höhengleich aneinander zu fügen. Aufkantungen, z.B. in Form von Hochborden oder Kantensteinen, sind nur ausnahmsweise bis 4 cm Höhe zulässig, wenn sie entwässerungstechnisch notwendig sind.

Abweichungen vom Ursprungsgelände sind innerhalb des Hofraumes bis zu $\pm 1,00$ m zulässig.



Größere Abweichungen vom Urgelände sind nur in den gekennzeichneten Bereichen zulässig.

2.7. Geländeausformung - Geländehöhen

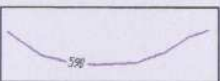


2.7.1.

Bestehende Höhenlinie (1m - Höhen)



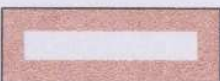
Bestehende Höhenlinie (5m - Höhen)



Bestehende Höhenlinie (10m - Höhen)

Das bestehende Gelände darf nur in folgenden Fällen verändert werden:

- festgesetzte Verkehrsflächen und festgesetzter Hofbereich (siehe 2.6.1 bis 2.6.4)
- unter den Punkten 2.7.2 bis 2.7.4 festgesetzte Bereiche



2.7.2

Bereiche für Abgrabungen und Aufschüttungen für Sportanlagen und Ausgleichsmaßnahmen

In den festgesetzten Bereichen sind Abgrabungen und Aufschüttungen zulässig.

573,0 m ü.NN
± 0,5 m

2.7.3

Festgesetzte Höhen im Bereich der Sportplätze und Rückhaltemulden

Das Gelände im Bereich der Sportplätze und der Rückhaltemulden ist entsprechend den festgesetzten Höhen (Meter über NN) herzustellen. Abweichungen sind bis zu $\pm 0,50$ m zulässig.

Bei den Rückhaltemulden dürfen Aufschüttungen bzw. Abgrabungen eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten. Die Mulden sind als flache Wiesenmulden mit maximalen Neigungen von 1:4 in das Gelände einzubinden.



2.7.4.

Lage neuer Böschungen

Neue Böschungen aufgrund von Abgrabungen oder Aufschüttungen sind nur im festgesetzten Bereich zulässig und sind als linienartige Geländeelemente entsprechend den festgesetzten Richtungen ohne erheblichen Richtungswechsel zu gestalten. Ihre Neigung muß im Bereich von 1:1,5 bis 1:3 liegen.

2.8. Erhaltung von Gehölzen und Feuchtwiesen



2.8.1.

Zu erhaltende Gehölze

Für die Dauer der Baumaßnahmen sind für Gehölze, deren Erhalt festgesetzt wurde, hinreichende Schutzmaßnahmen zu treffen. Sind Arbeiten im Traufbereich der Gehölze unumgänglich, so sind die Wurzelbereiche durch Maßnahmen wie Wurzelvorhänge o.ä. zu schützen.



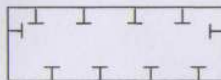
2.8.2.

Zu erhaltende Feuchtwiesen

Während der Baumaßnahmen sind die Feuchtwiesen abzuführen.

Die Flächen sind einmal pro Jahr im Spätsommer / Herbst zu mähen. Das Mähgut ist zu entfernen. Düngung ist unzulässig.

2.9. Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen und -maßnahmen)



2.9.1.

Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

In dem festgesetzten Bereich ist keine Düngung, kein Pflanzenschutz und kein Umbruch zulässig. Die Flächen sind mind. 1-mal und max. 2-mal, nicht vor dem 15. Juni des Jahres zu mähen und das Mähgut zu entfernen.

Die Entwässerung ist unzulässig, sofern sie nicht in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Bau der Sportplätze erfolgt oder zur Sicherung der Bespielbarkeit notwendig wird.



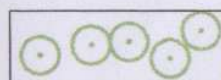
2.9.1.1

Zone zum Rückhalt, zur Ableitung und zur Reinigung von Regen- und Sickerwasser

Im festgesetzten Bereich sind kleinflächig wechselnde Standortbedingungen für Mager-, Trocken-, wechselfeuchte und nasse Biotoptypen zu entwickeln.

Es sind Regenrückhalteanlagen in Form von flachen Wiesenmulden zu gestalten.

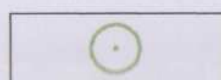
Die Muldentiefe ist auf max. 1,00 m begrenzt.



2.9.1.3

zu pflanzende Wildhecken

Vorgeschriebene Lage einer Wildhecke aus standortheimischen Laubbäumen und Sträuchern (siehe Empfehlungen textliche Hinweise 3.3).



2.9.1.4

zu pflanzende großkronige Bäume

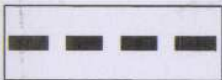
Vorgeschriebene Lage zur Pflanzung eines großkronigen, heimischen Laubbaumes (siehe Empfehlungen textliche Hinweise 3.3). An der festgesetzten Stelle ist ein standortheimischer Baum zu pflanzen. Von der Pflanzstelle kann bis zu 3 m abgewichen werden.



2.9.1.5
zu pflanzende Obstbäume

Vorgeschriebene Lage zur Pflanzung eines heimischen Obstbaumes.
Von der Pflanzstelle kann abgewichen werden.
Die rasterartige Struktur ist jedoch herzustellen.

2.10. Sonstige Planliche Festsetzungen



2.10.1.
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungs- und Grünordnungsplanes