

Textliche Festsetzungen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes 08.07 "Dreifachsporthalle Max-Ernst-Gymnasium und BTV-Sportzentrum"

1.0 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Baugrenzen dürfen unterhalb des Niveaus 91,00 m über NN an der Westseite des Gebäudes um bis zu 5,50 m auf der gesamten Länge, im Bereich des Mitteltraktes bis zur Verlängerung der südlichen Hallenbegrenzung und nördlich bis zur nördlichen Begrenzung des östlichen Teils überschritten werden.

2.0 Stellplätze (§ Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Stellplätze sind gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur auf der hierfür festgesetzten Fläche zulässig.

3.0 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

- Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind ausgeschlossen
- Ausnahmsweise sind Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO im gesamten Plangebiet zulässig.

4.0 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) und Fläche zur Niederschlags- wasserversickerung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

4.1 Fläche A

Die Fläche ist als extensiv genutzte Wiese anzulegen und zu unterhalten.

4.2 Fläche B

Auf der Fläche sind Strauchpflanzungen zulässig, die nicht höher als 2,0 m wachsen. Es ist als Ausnahme auch die Anlage einer extensiv genutzten Wiese wie Fläche A zulässig.

4.3 Befestigung der Stellplätze

Die Stellplätze sind in Rasengittersteinen oder Rasenfugenpflaster mit wasserdurchlässigem Untergrund und Einsaat mit Parkplatz-Rasen herzustellen.

5.0 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

5.1 Entlang der unverglasten Gebäudewände ist eine flächige Fassadenbegrünung vorzusehen. Für die Nord- und Westfassade ist Efeu, für die Ost- und Südfassade wilder Wein, Mauerwein, Selbstklimmer oder Waldrebe anzupflanzen.

5.2 Auf dem Parkplatz ist je angefangener 15. Stellplatz eine hochstämmige Esche (*Fraxinus excelsior* 'Westhofs Glorie'), Stammumfang mindestens 18 - 20 cm zu pflanzen. Die Baumscheibengröße soll zirka 2,0 m x 5,0 m betragen.

6.0 Bindung für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Die öffentliche Grünfläche (Zweckbestimmung Parkanlage) im südöstlichen Planbereich an der von-Wied-Straße ist mit ihrem Brachencharakter dauerhaft zu erhalten. Die Baumhecke entlang der Theodor-Heuss-Straße ist zu erhalten und gegebenenfalls zu ergänzen.

7.0 Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 Abs. 1 a BauGB)

7.1 Die außerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche bestehende alte Straße ist vollständig zu entsiegeln. Es wird darauf hingewiesen, dass die Asphaltdecke fach- und umweltgerecht zu entsorgen ist und die Entsorgungsnachweise zu führen sind.

7.2 Den Grundstücksflächen innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf und der Fläche der Zufahrtsstraße werden die Maßnahmen unter den Punkten 4.0 - 7.1 als Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplan Nr. 08.07, 1. Änderung zugeordnet.