

Text

Textliche Festlegungen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 A gemäß § 9 Bundesbaugesetz vom 18.8.1976 in Verbindung mit der BauN VO

1. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BBauG)
Die Verkehrsflächen enthalten keine besondere Zweckbestimmung; die Aufteilung der Verkehrsflächen, soweit dargestellt, entspricht dem vorhandenen Ausbau.
2. Private Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BBauG)
 - 2.1 Im Rahmen der Ausweisung einer Tennisanlage wird entsprechend der graphischen Darstellung ein Clubhaus mit Umkleidekabinen etc. festgelegt (I - II Geschosse, 0 - 30° Dachneigung; 1-geschossig zwingend Flachdach).
Die Anlage der Tennisplätze hat in einer Entfernung von ca. 50 m vom Wohnhaus Vochemer Straße 75 zu erfolgen.
 - 2.2 Bei der Errichtung von Kleingärten an der ausgewiesenen Stelle sind genehmigungspflichtige bauliche Anlagen und Nebenanlagen nicht zulässig.
3. Flächen für Anpflanzungen und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25 a + b BBauG)
 - 3.1 Entlang der Straßenverbindung im Westen (Böschung) und zu der im Süden angrenzenden Wohnbebauung (Böschung), ist der vorhandene Baum- und Pflanzenbestand (Hochstämme und Strauchwerk) zu erhalten, ~~mit Ausnahme im Bereich der Zufahrt zur Tennisanlage.~~ Um einen noch besseren Sicht- und Lärmschutz zu gewährleisten, sind insbesondere zwischen der Wohnbebauung im Süden und der Tennisanlage weitere "standortgerechte" dichte Abpflanzungen vorzunehmen, ebenso im Bereich der Zufahrtsrampe.
 - 3.2 Bei einer Erweiterung der Tennisanlage (1. Bauabschnitt - 45 Plätze) sind zwischen den dargestellten Plätzen und evtl. weiteren geplanten Plätzen mindestens 10 m breite Grünstreifen mit entsprechender Bepflanzung (Strauch- und Baumgruppen) nach Norden bzw. Osten anzulegen. **(SIEHE ANLAGE 1 = AUSBAUPLAN)**
4. Anschluß an die Verkehrsflächen, Stellplätze **(SIEHE ANLAGE 1 = AUSBAUPLAN)**
(§ 9 (1) Nr. 11 BBauG)
 - 4.1 Der Anschluß an die Verkehrsfläche erfolgt über Zufahrtsrampen an die Vochemer Straße **in Höhe des Parkplatzes Nordfriedhofes**
 - 4.2 Die notwendigen Stellplätze für die Tennisanlage sind ~~entlang des Böschungsfußes an der Vochemer Straße anzulegen,~~ **im Norden des Planbereiches im Anschluß an die Zufahrt anzulegen.**

Festsetzungen nach § 103 BauO NW

Die Tennisplätze bzw. Spielfelder, ebenso eine evtl. Anlagenerweiterung, dürfen nur mit einem transparenten Ballfangzaun (Maschendrahtspannung oder ähnliches) mit einer maximalen Höhe von 4 m eingefriedet werden. Nicht zulässig sind Sichtschutzblenden oder Planen.

Für eine Clubhauseinfriedigung bzw. eine Grundstückseinfriedigung, soweit sie nicht mit einer Spielfeldbegrenzung identisch ist, ist eine Einfriedigungshöhe bis max. 2 m zulässig, wobei nach Süden und Westen die Einfriedigung am Böschungsfuß erfolgen muß.