

A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs. 1-7 BauGB i. d. Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 1 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) und der BauNVO i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes

B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 86 Abs. 1 u. 6 LBauO i.d.F vom 28.11.1986 (GVBl. S. 307), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.1991 (GVBl. S. 118)

A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN nach BauGB und BauNVO

A 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB)

1.1 Das Plangebiet wird als Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO für „Vereins- und Sportnutzung“ festgesetzt.

1.2 Im Sondergebiet sind zulässig:

- Freisportanlagen entsprechend den Bezeichnungen in der Planzeichnung
- Vereins- und Sportgebäude für die jeweilige Sportart an den in der Planzeichnung vorgesehenen Standorten – mit Vereins- und Sporträumen, Umkleideräumen und Sanitäranlagen, Ausstellungsräumen u. ä.
- sonstige bauliche Anlagen für den jeweils abgegrenzten Sportbetrieb, z. B. Fluchtlicht- und Lautsprecheranlagen, Anzeigetafeln, Übungswände, Unterstellhütten, u. ä.

Nicht zulässig sind:

- Wohnungen
- Gebäude oder Räume zum längerfristigen oder dauernden Aufenthalt von Personen
- Schank- und Speisewirtschaften

A 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB)

2.1 Die Höhe der Vereins- und Sportgebäude wird mit 1 Vollgeschoss und einer Wandhöhe von max. 4,50 m, gemessen zwischen OK Erschließungsweg und dem Schnittpunkt von der Gebäudeaußenwand mit der OK Dachhaut, festgesetzt.

2.2 Die Grundfläche der Gebäude darf folgende Größen nicht überschreiten:

Gebäude	A	-	Sportverein	max. 720 qm
	B	-	Vogelschutzverein	max. 220 qm
	C	-	Schützenverein	max. 550 qm
	D	-	Tennisclub	max. 160 qm
	E	-	Bogenschützenverein	max. 450 qm

A 3. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 a + b BauGB i. V. mit § 17 Abs. 3 LPflG-Landespflegegesetz RH-PF i.d.F. vom 27.03.1987)

3.1 Pflanzungen innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Innerhalb der abgegrenzten Flächen sind ergänzend standortheimische Bäume und Sträucher zu pflanzen und zu pflegen. Pflanzabstand der Sträucher 1 x 1 m. Es ist ein hoher Anteil dornig-stacheliger Sträucher zu wählen.

Qualitäts- und Größenbindung:

Bäume	:	Heister, 2 x verpflanzt,	150-200 cm,
Sträucher	:	2 x verpflanzte Ware,	100-150 cm.

3.2 Schutzgrünflächen / Verkehrsgrünflächen

Die als Schutzgrün (S) bzw. Verkehrsgrün (V) ausgewiesenen Flächen sind mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Etwa alle 10 m ist ein Baum 1. Ordnung oder etwa alle 7 m ein Baum 2. Ordnung zu pflanzen. Je qm ist ein Strauch vorzusehen.

Qualitäts- und Größenbindung:

Bäume	:	Heister, 2 x verpflanzt,	150-200 cm,
Sträucher	:	2 x verpflanzte Ware,	100-150 cm.

3.3 Pflanzungen am Altwiesengraben

Am Altwiesengraben, sind vorwiegend auf der Südseite und ergänzend auf der Nordseite, uferbegleitende standortheimische Bäume und Sträucher, überwiegend Roterle (*Alnus glutinosa*) zu pflanzen. Pflanzabstände bei einreihiger Pflanzung 1 m.

Qualitäts- und Größenbindung:

Bäume	:	Heister, 2 x verpflanzt,	150-200 cm,
Sträucher	:	2 x verpflanzte Ware,	100-150 cm.

3.4 Bepflanzung der öffentlichen Parkplätze und privaten Stellplätze

Als rahmende Pflanzung um die Stellplätze sind standortheimische Sträucher und Bäume zu wählen. Es ist jeweils ein Strauch je qm Fläche vorzusehen. Mindestens alle 10 m Pflanzstreifenlänge ist ein Baum 1. Ordnung oder alle 5 m ein Baum 2. Ordnung zu pflanzen. Im Stellbereich ist je sechs Stellplätze ein Baum 1. Ordnung zu pflanzen.

Qualitäts- und Größenbindung:

Rahmende Umpflanzung

Bäume	:	Heister, 1 x verpflanzt,	150-200 cm,
Sträucher	:	2 x verpflanzte Ware,	100-150 cm.

Im Stellplatzbereich

Bäume	:	Hochstämme, 3 x verpflanzt	14-16 cm Stammumfang.
-------	---	----------------------------	-----------------------

3.5 Es sind standortheimische Bäume und Sträucher zu verwenden. Auf die Artenliste in Textziffer C 7 wird verwiesen.

3.6 Befestigung der Stellplätze

Die Stellplätze für Pkw sind ca. zur Hälfte wasserdurchlässig als Schotterrasen zu befestigen. Die Ansaat hat mit Landschaftsrassen – 20 g/qm – zu erfolgen.

3.7 Ersatzflächen als Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung der Landschaft (Geltungsbereich von Flächen für Ersatzmaßnahmen in der Planzeichnung)

Die gemeindeeigenen Grundstücke Flst.-Nr. 641 und 642 (teilweise) in der Gemarkung Hanhofen haben eine Größe von 1,2 ha und sind als Fläche für Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung der Landschaft zu entwickeln, zu pflegen und zu unterhalten. Diese Fläche ist mit standortheimischen Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Alternativ können hochstämmige Kern-, Stein- oder Schalenobstbäume gepflanzt werden. Als Untersaat ist eine extensiv zu pflegende Wiese aus Landschaftsrassen anzusäen. Saatedichte nicht höher als 5 g Saatgut je qm.

Qualitäts- und Größenbindung für die Laubbäume: 14 cm Stammumfang

Qualitäts- und Größenbindung für die Obsthochstämme: mind. 7 cm StU

Qualitäts- und Größenbindung für die Sträucher: 2 x verpflanzt, 100-150 cm

3.8 Anpflanzungen im Bereich der Sichtwinkel dürfen – gemessen ab OK Fahrbahn – 0,80 m Höhe nicht überschreiten.

B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN nach LBauO

B 4. Dächer (§ 86 Abs. 1, Nr. 1 LBauO)

4.1 Dachform und –neigung der Vereins- und Sportgebäude	:	Satteldächer	30°-45°
--	---	--------------	---------

4.2 Dachdeckung	:	Materialien in den Farben naturrot bis mittelbraun.
-----------------	---	---

B 5. Fassadengestaltung (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

Die Außenwände der Gebäude sind in naturfarbenen Materialien zu errichten oder in erdfarbenen Tönungen zu streichen. Weiße Gebäude sind nicht zulässig.

C HINWEISE

C 6. Im gesamten Plangebiet ist mit einem hohen Grundwasserstand, zeitweilig auch mit Druckwasser über Erdgleiche und mit Überflutungen zu rechnen. Bei der Anlage der Sportflächen und beim Bau der Vereinshäuser sind die notwendigen baulichen Sicherungsmaßnahmen zu treffen.

C 7. Folgende standortheimische Baum- und Straucharten sind für die festgesetzten Pflanzen gemäß Textziff. A 3 zu verwenden:

Bäume 1. Größenordnung

Sommerlinde	Stieleiche
Winterlinde	Traubeneiche
Spitzahorn	Gemeine Esche

Bäume 2. Größenordnung

Feldahorn	Roterle
Hainbuche	Wildkirsche
Eberesche	

Sträucher

Kornelkirsche	Holzapfel	Weißdorn
Hartriegel	Traubenkirsche	Wolliger Schneeball
Hasel	Wildbirne	Wasserschneeball
Pfaffenhütchen	Hundsrose	Schlehe
Liguster	Faulbaum	Salweide
Heckenkirsche		

- C 8. Bei den im Plangebiet durchzuführenden Tiefbauarbeiten sind die Bestimmungen des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes zu beachten. Die Erdarbeiten sind vor Beginn dem Landsamt in Speyer anzuzeigen.
- C 9. Gemäß Nachbarrechtsgesetz sind entlang landwirtschaftlicher Wege und Grundstücke die Einfriedungen um mind. 0,5 m zurückzusetzen.
- C 10. Bei den Gründungen der Gebäude sind die Bestimmungen der DIN 1054 (Baugrund) zu beachten.