

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Gemeinbedarfsfläche "Sport"

- 1.1 Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche "Sport" sind zweckgebundene bauliche Anlagen und Einrichtungen, einschließlich der dazugehörigen Nebenanlagen, für Spiel, Sport, Freizeit, Erholung sowie Katastrophenschutz und Rettungswesen zulässig.
- 1.2 Außerhalb der im Bereich der Gemeinbedarfsfläche "Sport" festgesetzte überbaubaren Grundstücksflächen sind bauliche Anlagen als Zubehör zu den jeweiligen Nutzungsarten zulässig.

2. Abweichende Bauweise

Im Bereich der abweichenden Bauweise (a) sind gemäß § 22 (4) BauNVO Gebäudelängen von mehr als 50 m zulässig.

3. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Innerhalb der gesondert gekennzeichneten Flächen sind Bepflanzungsmaßnahmen (Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern) gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25a BauGB (Pflanzgebot) vorzunehmen. Für das Anpflanzen sind standortgerechte Gehölze zu verwenden. (z. B. Erle, Eiche, Esche, Ahorn, Linde, Hainbuche, Liguster, Schneeball, Wildrosen, Haselnuss, Vogelbeere, Hartriegel, Felsenbirne, Weißdorn, Holunder u.a.).

4. Immissionsschutz

Innerhalb einer Grenzabstandsfläche von 3,00 m zu den Wohnbaugrundstücken südlich des Plangebietes darf die Immissionsschutzanlage (Lärmschutzwall mit der Ziffer II) eine Höhe von 1,50m, gemessen OK-Gelände, nicht überschreiten.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990.

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.07.2001.