BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

ABSCHNITT I

Art- und Maß der baulichen Nutzung

§ 1

Art der baulichen Nutzung

Die Art der zulässigen, baulichen Nutzung der Grundstücke ergibt sich durch Einschrieb oder flächenhafte Darstellung im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.

§ 2

Zulässige Nutzungen der Gebäude

(1) In den nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG als öffentliche Grünfläche festgesetzten Bereichen sind bauliche Anlagen innerhalb der im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellten Baugrenzen zulässig, wenn die Zweckbestimmung der öffentlichen Grünfläche als Sportanlage gewahrt bleibt.

(2) Abs. 1 gilt als erfüllt, wenn die baulichen Anlagen innerhalb der Sportflächen durch das Angebot von Umkleide- und Vereinsräumen, Bewirtschaftung sowie der dazugehörigen Nebenräume dazu dienen das Vereinsleben der Sportvereine zu fördern.

(3) In den baulichen Anlagen nach Abs. 1 und 2 ist je Gebäude eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal zulässig. Die Wohnung darf nur halb so groß sein wie die Summe der Flächen der in Abs. 2 genannten Räume.

§ 3

Fläche für Gemeinbedarf

(1) In dem entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG als Fläche für Gemeinbedarf ausgewiesenen Bereich ist innerhalb der im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes ausgewiesenen Baugrenzen eine Festhalle zulässig.

(2) Der übrige Teil der Fläche bleibt einer Nutzung als Festplatz vorbehalten.

§ 4

Maß der baulichen Nutzung

Die überbaubaren Flächen sowie die zulässigen, baulichen Nutzungen sind durch Darstellung und Vermaßung von Baugrenzen oder Einschrieb von Grund- und Geschoßflächenzahl im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes bestimmt.

§ 5

Höhenentwicklung der Gebäude

(1) Für alle baulichen Anlagen mit Ausnahme der Bürgerhalle sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig.

(2) Die Firsthöhe der Gebäude nach Abs. 1 wird auf max. 10,50 m festgesetzt.

ABSCHNITT II

Gestaltung der Gebäude

§ 6

Dachgestaltung

(1) Die im Bebauungsplan vorgesehenen Satteldächer, deren Traufe parallel zur Straße angeordnet sein muß, sollen vorwiegend mit naturroten Ziegeln gedeckt werden. Die Verwendung von Asbestzementschiefern sowie grauen und schwarzen Betondachsteinen ist unzulässig.

(2) Dachaufbauten mit Ausnahme von Schornsteinen, Kaminen, Entlüftungen sowie Pergolen zu Dacheinschnitterrassen sind unzulässig.

(3) Die Kniestockhöhen der baulichen Anlagen mit Ausnahme der Bürgerhalle werden wie folgt festgelegt:

1. s. RP 11.11.82 Fr.

1. Bei Gebäuden, deren Dachgeschoß gleichzeitig das 2. OG (Vollgeschoß) ist: max Kniestock = 1,20 m
2. Befindet sich das Dachgeschoß über dem 2. Vollgeschoß, wird die Kniestockhöhe auf max. 0,20 m festgelegt.

§ 7

Fassaden

Die Fassaden der baulichen Anlagen sind zu verputzen oder mit Holz zu verschalen. Die Verkleidung mit Kunststoffen, Asbestzementplatten, Natur- oder Kunststeinen ist unzulässig.

§ 8

Werbung und Hinweise

(1) Werbung für die nach § 2 Abs. 2 dieser Bebauungsvorschriften zulässigen Schankeinrichtungen sowie Hinweise auf die in den Gebäuden untergebrachten Sportvereine sind zurückhaltend zu gestalten.

(2) Die Verwendung von Schriften aus Leuchtstoffröhren sowie kastenförmiger, von innen beleuchteter Werbeanlagen ist unzulässig.

(3) Neben Hinweisen und Werbung am Gebäude ist innerhalb des Planungsgebietes jeweils ein Hinweis oder eine Werbung entsprechend Abs. 2 zulässig.

ABSCHNITT III

Freiräumliche Gestaltung

§ 9

Flächengestaltung

(1) Stellplätze oder öffentliche Parkplätze sind mit wassergebundenen Decken, Rasensteinen oder Naturpflaster zu gestalten.

(2) Abs.1 gilt auch für Verbindungswege innerhalb der Sportflächen.

(3) Die Bereiche außerhalb der Verkehrs- und Sportflächen sind zu begrünen.

(4) Mit Ausnahme von Ballschutzzäunen sind Einfriedigungen im Planungsgebiet nur mit Heckenpflanzungen bis zu einer Höhe von max. 1,50 m zulässig.

§ 10

Begrünung

(1) Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes sind Pflanzgebote eingetragen, die durch Pflanzung von Bäumen der Wuchsklasse I mit mind. 20 cm Stammumfang erfüllt werden müssen.

(2) Die Böschungen der geplanten L 607 werden nach einem noch aufzustellenden Grünordnungsplan gestaltet.

(3) Aus Standortgründen sind Nadelgehölze im Planungsgebiet unerwünscht. Ihr Anteil an den Pflanzungen ist nur bis 5 % zulässig.

(4) Außer den Pflanzgeboten nach Abs. 1 werden folgende Pflanzungen der Wuchsklasse II bis III vorgeschrieben:

1. Zwischen der Bundesbahnlinie und Sportanlage als Unterpflanzungen zwischen den im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes vorgeschriebenen Bäumen der Wuchsklasse I.

1. Zwischen den großkronigen Bäumen im südlichen Böschungsbereich der geplanten L 607.

(5) Die Wuchsklassen nach Abs. 1 und Abs. 4 sind folgendermaßen definiert:

Wuchsklasse I
Großkronige Bäume, über 20 m hoch werdend, z.B. Eiche, Buche, Ahorn, Linde oder gleichwertige Laubbäume.

Wuchsklasse II
Laubbäume bis 20 m hoch werdend

Wuchsklasse III
Laubbäume, Sträucher und sonstige Laubgehölze bis ca. 10m hoch werdend.

