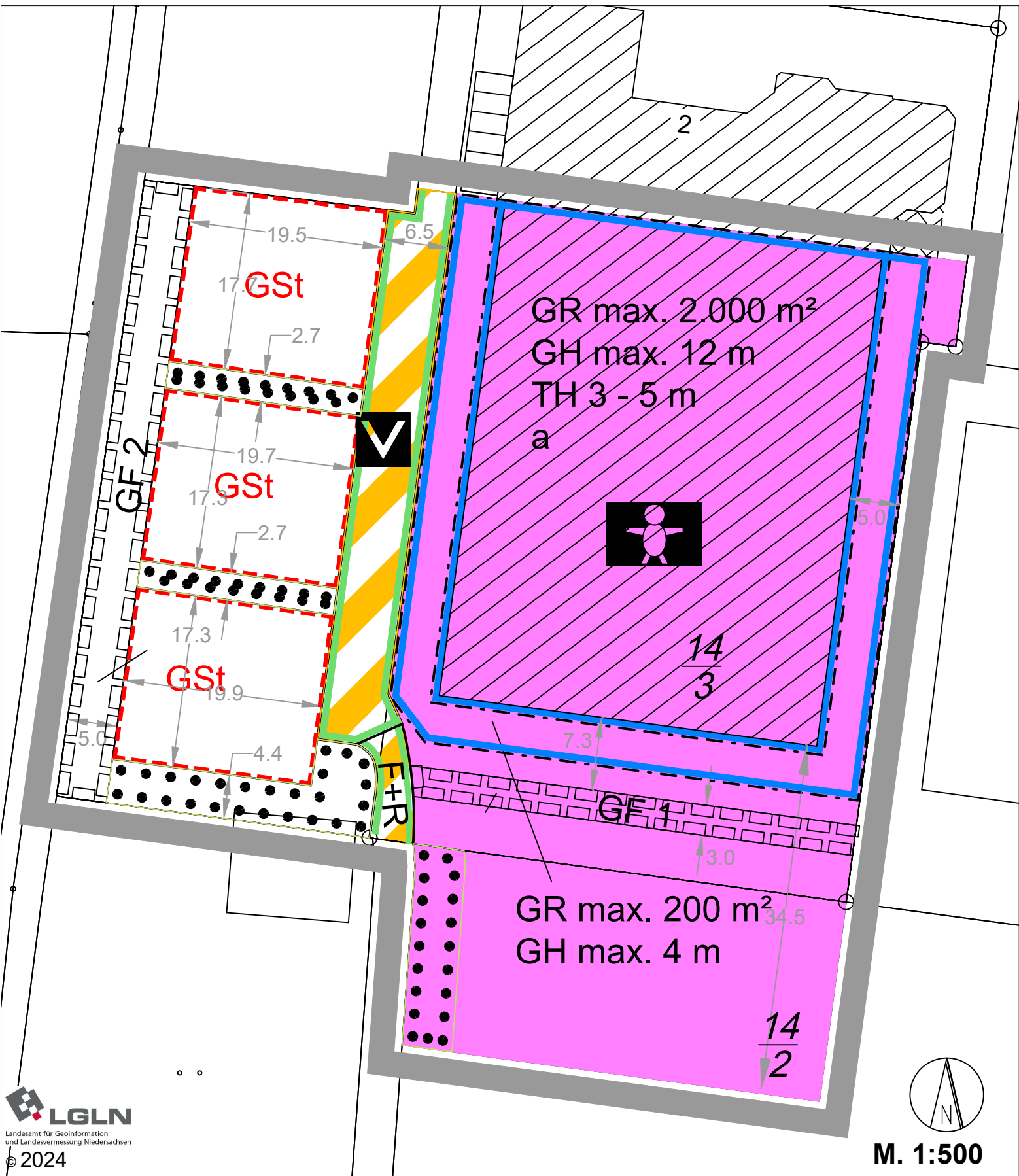




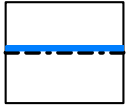
Bebauungsplan Nr. 15 „Indoor-Kita am Sportplatz“

mit örtlicher Bauvorschrift



Planzeichenerklärung

1. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



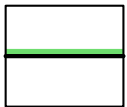
Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

2. Flächen für den Gemeinbedarf



Fläche für den Gemeinbedarf -
Kindertagesstätte, Kindergarten, Krippe

3. Verkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

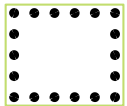


Verkehrsflächen besonderer
Zweckbestimmung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Verkehrsberuhigter Bereich
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung
von Bäumen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6
BauGB)

5. Sonstige Planzeichen



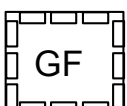
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des
Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Stellplätze /
Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)



Gemeinschaftsstellplätze: Sport und Kita
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)



Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende
Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

6. Darstellungen ohne Normcharakter



Hauptgebäude mit Hausnummer



Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkt

$\frac{13}{210}$

Flurstücksnummer



Bemaßung in m

Textliche Festsetzungen

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen nach BauGB

1 FLÄCHEN FÜR GEMEINBEDARF (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Auf der Fläche für Gemeinbedarf ist die Errichtung einer Indoor-Kindertagesstätte zulässig.

2 ZULÄSSIGKEIT VON NEBENANLAGEN i.S.v. § 14 ABS. 1 BauNVO (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Auf der Fläche für Gemeinbedarf sind Nebenanlagen i.S.v. § 14 Abs. 1 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig..

3 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.v.m. §§ 16-21 BauNVO)

3.1 Zusätzlich zu den innerhalb der Baugrenzen festgesetzten Grundflächen dürfen durch bauliche Anlagen i.S.v. § 19 Abs. 4 S. 1 BauNVO bis zu insgesamt 500 m² befestigt werden (§ 19 Abs. 4 S. 3 BauNVO).

3.2 Die Gebäudehöhen sind im Plan durch Einschrieb festgesetzt. Unterer Bezugspunkt ist jeweils die natürliche Geländehöhe am nächstgelegenen Fassadenpunkt..

3.3 Die maximal zulässige Gebäudehöhe darf durch Aufbauten zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie (Solaranlagen) um bis zu 1 m überschritten werden.

3.4 Die maximal zulässige Gebäudehöhe darf durch technisch erforderliche Aufbauten, die keine Solaranlagen sind, auf maximal 10 % der Dachfläche um bis zu 1,5 m überschritten werden.

4 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE, BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)

Die abweichende Bauweise wird folgendermaßen definiert: Das Gebäude darf ohne nördlichen Grenzabstand gebaut werden. Innerhalb der Baugrenzen dürfen reduzierte Grenzabstände eingehalten werden. Es ist eine Gebäudelänge von über 50 m zulässig.

5 FLÄCHEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Begrünungsfestsetzungen schließen die Verpflichtung zur Pflege und zum dauerhaften Erhalt der Pflanzen ein (Klimaresistenz beachten). Die Pflanzlisten auf dem Plan sind nur für die festgesetzten Pflanzungen verbindlich. Aus ihnen kann frei ausgewählt werden.

5.1 Befestigung oder Aufschüttung im Kronenbereich von Bäumen sind unzulässig, Eingriffe in den Wurzelbereich der Bäume sind zu vermeiden oder, falls unvermeidbar, baumschonend durchzuführen. Abweichend hiervon sind, falls erforderlich, Stellplätze im Kronenbereich der Bäume so zu befestigen, dass Wasserdurchlässigkeit und Durchwurzelbarkeit des Untergrunds im Kronenbereich gewährleistet sind (z.B. Gitterpflaster oder Fugenpflaster).

- 5.2 Es sind insgesamt 5 Bäume gem. Pflanzliste auf dem Plan anzupflanzen (Hochstamm, mind. 3 x verpflanzt, Stammumfang mind. 16 - 18 cm, Pflanzabstand Fläche für Gemeinbedarf: mind. 10 m, Pflanzabstand sonstiger Geltungsbereich: mind. 7 m). Die Standorte können im Geltungsbereich frei gewählt werden.
- 5.3 Bei Abgang sind Bäume gleicher Art in Baumschulqualität als Hochstamm, mind. 4 x verpflanzt mit einem Stammumfang von mind. 20 - 25 cm zu pflanzen.
- 5.4 Flachdächer auf Nebenanlagen und als Vordächer sind mit einem mindestens 8 cm starken, durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv mit standortgerechten und klimaresistenten, einheimischen Stauden und Gräsern zu begrünen. Dabei sind mindestens drei verschiedene Arten je Quadratmeter Dachfläche zu verwenden..
- 5.5 Zur Beleuchtung der Außenflächen im WA ist nur die Verwendung von insektenfreundlichen LED-Lampen mit max. 3.000 Kelvin und einer Wellenlänge zwischen 585 und 700 Nanometern zulässig. Die verwendeten Lampengehäuse sind gegen das Eindringen von Insekten abzuschirmen und dürfen eine Oberflächentemperatur von 60°C nicht überschreiten. Die Lichtquellen sind so anzubringen, dass direkte Lichteinwirkungen auf die umgebende Landschaft und den Baumbestand vermieden werden. Die Beleuchtung ist auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken.
- 5.6 Ein Streifen von mind. 5 m Breite parallel zur Grabenoberkante darf nicht genutzt werden und ist 2 x jährlich zu mähen (Fläche GF 2).

6 MIT EINEM GEH- UND FAHRRECHT ZU BELEGENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- 6.1 Auf der mit GF 1 bezeichneten Fläche wird dem Sportverein ein Geh- und Fahrrecht für erforderliche Durchquerungen zu Pflege, Betrieb und Unterhaltung der Tennis-Außenplätze gewährt. Eine Abweichung der Lage des GF 1 um bis zu 8 m in nördlicher/südlicher Richtung von der zeichnerischen Festsetzung ist zulässig.
- 6.2 Auf der mit GF 2 bezeichneten Fläche wird den damit betrauten Personen ein Geh- und Fahrrecht für Pflegemaßnahmen des westlich angrenzenden Grabens gewährt.

7 FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN: STELLPLÄTZE (§ 9 Abs. 2 Nr. 22 BauGB)

Die mit GSt ausgewiesenen Gemeinschaftsstellplätze werden Mitarbeitern und Besuchern von benachbarten Sportanlagen und Kindertagesstätte zugeordnet.

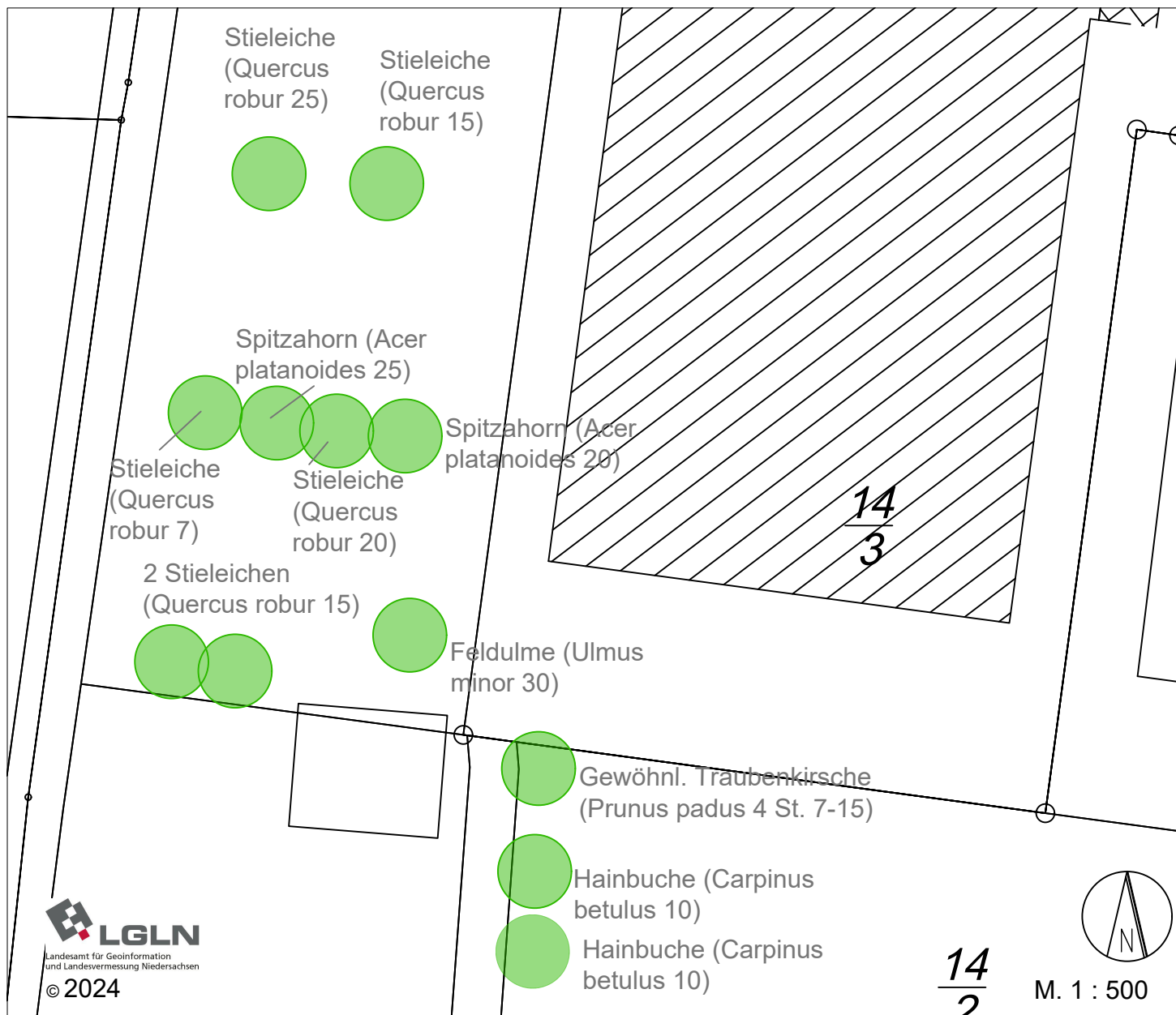
8 ERHALT VON BÄUMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen ist die jeweils nachfolgend genannte Anzahl an Großbäumen gem. Skizze auf dem Plan zu erhalten und bei Abgang gemäß Festsetzung Nr. 5.3 zu ersetzen.

- nördlicher Streifen an den Gemeinschaftsstellplätzen: 2 Einzelbäume
- mittlerer Streifen an den Gemeinschaftsstellplätzen: 4 Einzelbäume
- südlicher Streifen an den Gemeinschaftsstellplätzen: 3 Einzelbäume
- Fläche für Gemeinbedarf: 3 Einzelbäume

Baumstandorte der zu erhaltenden Einzelbäume (Skizze)

(in Klammern Stammdurchmesser in cm bei einem Meter Höhe, Juli 2024)



Pflanzenlisten:

Sträucher (empfohlen):

- Bluthartriegel (*Cornus sanguinea*)
- Faulbaum (*Frangula alnus*)
- Grauweide (*Salix cinerea*)
- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Hasel (*Corylus avellana*)
- Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)
- Heckenrose, Hundsrose (*Rosa canina*)
- Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*)
- Ohrweide (*Salix aurita*)
- Roter Holunder (*Sambucus racemosa*)
- Salweide (*Salix caprea*)
- Schlehe (*Prunus spinosa*)
- Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
- Wasserschneeball (*Viburnum opulus*)
- Weißdorn (*Crataegus laevigata/monogyna*)

Bäume (s. textliche Festsetzung):

- Apfel/Birne, Hochstamm, alle Sorten (*Malus/Pyrus*)
- Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)
- Birke (*Betula*)
- Buche (*Fagus sylvatica*)
- Feldahorn (*Acer campestre*)
- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Kirsche, Hochstamm, alle Sorten (*Prunus*)
- Mirabelle/Pflaume/Zwetschge, Hochstamm, alle Sorten
- Spitzahorn (*Acer platanoides*)
- Stieleiche (*Quercus robur*)
- Traubeneiche (*Quercus petraea*)
- Traubenkirsche (*Prunus padus*)
- Vogelbeere/Eberesche (*S. aucuparia*)
- Vogelkirsche (*Prunus avium*)
- Wildapfel (*Malus sylvestris*)
- Wildbirne (*Pyrus pyraeaster*)
- Winterlinde/Sommerlinde (*Tilia cordata/platyphyllos*)

Öffentliche Bauvorschrift über Gestaltung (§ 84 NBauO)

1 NICHT ÜBERBAUTE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

- 1.1 Standorte für Abfallbehälter sind, sofern sie einsehbar sind, mit einem Sichtschutz zu versehen.

2 WERBEANLAGEN

- 2.1 Werbeanlagen sind bis zu einer maximalen Größe von je 8 m² zulässig. Im Übrigen ist § 50 NBauO anzuwenden.
- 2.2 Leuchtwerbung und Beleuchtung als Wechsel- oder Blinklicht sind unzulässig, wie auch Laserwerbung und Skybeamer. Beleuchtete Informationen zur Orientierung sind zulässig, sofern sie nicht als wechselndes oder blinkendes Licht ausgeführt werden.
- 2.3 Ausnahmen können zugelassen werden, wenn eine beeinträchtigende Wirkung ausgeschlossen ist.

Hinweise

Fahrrecht:

Die mit einem Fahrrecht belegte Fläche ist westlich und östlich jeweils mit einem Tor zur Durchfahrt abzusichern.

Sommerfällverbot::

Evtl. erforderliche Rodungen sind nur im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. eines Jahres zulässig (Sommerfällverbot § 39 BNatSchG).

Baum- und Bodenschutz bei Baumaßnahmen:

Bei allen Baumaßnahmen sind die einschlägigen DIN-Normen zum Schutz von Bäumen (z.B. DIN 18920) und Boden zu beachten.

Artenschutz:

Abriss, Sanierung und Umbau von Gebäuden sowie Eingriffe in mehrjährige Baum- und Gehölzbestände sind von den artenschutzrechtlichen Schädigungs- und Störungsverboten (§ 44 BNatSchG) nicht ausgenommen. Verstöße stellen mindestens eine Ordnungswidrigkeit dar und können geahndet werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass auch Vögel unter Artenschutz stehen. Auf gefährliche Glasflächen an den Gebäuden, Nebengebäuden oder auf den Freiflächen ist zu verzichten. Andernfalls sind zur Vermeidung von Vogelschlag geeignete und in dieser Hinsicht geprüfte Gläser zu verwenden oder andere wirksame Maßnahmen zu treffen. Gefährliche Glasflächen sind beispielsweise freistehende transparente Glaselemente (auch Balkonbrüstungen/ Absturzsicherungen), Eckverglasungen, große Fensterscheiben, Fensterbänder. Auf unmarkierte Sonnenschutzfolien und andere stark spiegelndes Gläser ist zu verzichten.