

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen:

Bundesbaugesetz	(BBauG)	v. 18.08.1976
Baunutzungsverordnung	(BauNVO)	v. 15.09.1977
Landesbauordnung	(LBO)	v. 20.06.1972

sowie die weiterführenden Verordnungen und Erlasse

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzung (§ 9 (1) BBauG+BauNVO)
 - 1.1 Art der Nutzung (§ 9 (1) 1 BBauG)
 - 1.1.1 Baugrundstück für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) 5 BBauG)
Nutzung nach Planeinschrieb
 - 1.1.2 Öffentliche Grünfläche gemäß § 9 (1) 15 BBauG
Nutzung nach Planeinschrieb
 - 1.1.3 Private Grünfläche - Ballspielplatz - gemäß § 9 (1) 15 BBauG.
Innerhalb der Grünflächen und innerhalb der durch Grenzen
(z.B. Baugrenzen) näher festgesetzten Flächen sind zweckgebundene
bauliche Anlagen zulässig.
 - 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BBauG)
nach Planeinschrieb
 - 1.3 Flächen für Stellplätze (§ 9 (1) 4 BBauG)
nach Planeinschrieb
 - 1.4 Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BBauG)
nach Planeinschrieb
 - 1.4.1 Zur K 1641 besteht Ein- und Ausfahrtsverbot entsprechend Planeintrag
 - 1.4.2 Die im Bebauungsplan dargestellten Sichtfelder müssen von jeder
sichtbehindernden Benutzung, Bepflanzung und Einfriedigung über
70 cm Höhe - bezogen auf die Fahrbahnen der K 1641 und den Er-
schließungsstraßen freigehalten werden.
 - 1.4.3 Pflanzgebot und Pflanzbindung (§ 9 (1) 25 a+b BBauG)
zur landschaftlichen Einbindung der Sport- u. Freizeitanlagen.
Die mit Pflanzgebot und Pflanzbindung belegten Flächen sind mit
heimischen Bäumen und artverwandten Gehölzen und Sträuchern
intensiv zu bepflanzen, die bestehende Bepflanzung ist zu erhalten
und zu unterhalten.
 - 1.5 Flächen für die Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 (1) 13 BBauG)
Die im Bebauungsplan durch Leitungsrechte festgesetzte Flächen
dürfen nur soweit genutzt werden, daß die Betriebssicherheit der
Anlagen jederzeit gewährleistet ist und die Wartung und Unter-
haltung dieser Anlagen jederzeit möglich ist.
2. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (§ 111 LBO)
 - 2.1 Die äußere Gestaltung der zweckgebundenen baulichen Anlagen
hat im Einvernehmen mit der Baurechts- und der Natur- und Landschafts-
schutzbehörde zu erfolgen.