

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Zum Bebauungsplan "Krottenteich - Schulsportanlage"

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs.1 BBauG i.d.F. vom 18.8.1976 und der Änderung vom 6.7.1979 und BauNVO i.d.F. vom 15.9.1977)

1 Bauliche Nutzung

Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

- Sportanlage -

innerhalb der Sportanlage sind nur zweckdienliche bauliche Anlagen zulässig, wobei jedoch zweckdienliche Gebäude z.B. Sanitär- und Umkleidehaus oder Geräteschuppen nur auf der durch Baugrenze näher festgesetzten Fläche zulässig sind.

2 Maß der baulichen Nutzung: (§§ 16, 18 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse entsprechend Einschrieb im Plan.

3 Pflanzgebot und Pflanzbindung: (§ 9 Abs. 1 Nr.25a u. 25b BBauG)

Die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzflächen sind im Sinne der schematischen Planeinzeichnung mit standortgerechten Einzelbäumen, Baum- und Buschgruppen zu erhalten, bzw. zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.

4 Geh- u. Fahrrecht: (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)

Im südlichen Bereich des Flurstücks 1344 wird ein ca. 3,0 m breiter Streifen mit einem Geh- u. Fahrrecht zugunsten des westlichen Angrenzers (Flst. 1345) belastet.

5 Sichtflächen: (§ 9 Abs.1 Nr.10 BBauG)

Die im Lageplan eingezeichneten Sichtflächen sind von jeder Bebauung, sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten.

Sträucher, Hecken und Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,80 m über der Fahrbahnoberkante nicht überschreiten.

6 Wasserflächen: (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 u. 25b BBauG)

Die Wasserflächen sind entsprechend eines naturnahen Bachlaufs zu erhalten und zu pflegen.

B BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN

(§ 111 LBO i.d.F. vom 20.6.1972 mit Änderung vom 21.6.1977 und 12.2.1980 und § 9 Abs.4 BBauG i.d.F. vom 18.8.1976 u. der Änderung vom 6.7.1979)

1 Dachdeckung: (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 + 6 LBO)

Geneigte Dächer sind mit roten Ziegeln oder Holzschindeln zu decken. Flachdächer sind zu begrünen.

2 Kußere Gestaltung: (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 + 6 LBO)

Wegen der exponierten landschaftlichen Lage muß auf die Gestaltung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen besonders Wert gelegt werden. Materialwahl und Farbgebung sind landschaftsgerecht auszuführen.

C Nachrichtlicher Hinweis:

1 Bodenfunde: (§ 20 DSchG)

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 Denkmalschutzgesetz). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 33 Denkmalschutzgesetz wird verwiesen.