

TEXT (TEIL B)

1 **Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Innerhalb der Grünfläche 'Adventuregolfanlage' sind folgende Nutzungen zulässig: Spielbahnen und Nebenanlagen im Zusammenhang mit einer Adventuregolfanlage einschl. der Anlage von wassergebundenen Wegeflächen und dem Nutzungszweck dienenden Ausstattungselementen.

2 **Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

- 2.1 Die in der Planzeichnung gekennzeichneten und als 'zu erhaltend' festgesetzten Knicks sind dauerhaft zu sichern. Alle Maßnahmen, die den Fortbestand gefährden, wie Verdichtung des Bodens, Eingriffe in den Wurzelraum und Grundwasserabsenkung, sind zu unterlassen.
- 2.2 Die Errichtung von baulichen Anlagen sowie von Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO ist in einem Abstand von 3,0 m zum Fuß der festgesetzten Knicks nicht zulässig.
- 2.3 Wegeflächen sind nur in wassergebundener Bauweise zulässig.
- 2.4 Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ist durch geeignete Vorkehrungen (Versickerungsmulden, -gräben, -schächte) im Plangebiet zu versickern.
- 2.5 Für die Außenanlagen sind fledermaus- und insektenfreundliche Leuchtmittel mit ausschließlich warm-weißem Licht bis maximal 3.000 Kelvin und geringen UV- und Blaulichtanteilen zu verwenden. Die Beleuchtung ist in möglichst geringer Höhe anzubringen und nach unten abstrahlend auszurichten.

3 **Denkmalschutzrechtlicher Hinweis**

Es ist davon auszugehen, dass im Geltungsbereich des Plangebietes für die meisten Maßnahmen eine denkmalrechtliche Genehmigung beantragt werden muss. Dies gilt mindestens für die Gestaltungsmaßnahmen von Wegen und Plätzen und größeren Pflanzmaßnahmen.