

Teil B Textliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 -11 BauNVO)

1.1 Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

Das Sonstige Sondergebiet SO „Sport“ dient der Unterbringung einer Sporthalle einschließlich Vereinsheim.

Zulässig sind gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO folgende Nutzungen:

- Baulich geschlossene Anlagen und Einrichtungen der Sportausübung einschließlich Fitness- und Übungsnutzungen mit entsprechenden Nebeneinrichtungen und technischen Anlagen
- Medizinische und therapeutische Einrichtungen, die der Hauptnutzung baulich und funktional untergeordnet sind,
- Büro- und Verwaltungsräume, die der Hauptnutzung baulich und funktional untergeordnet sind,
- Vereinsheim einschließlich Gaststättenbetrieb,
- Stellplätze.

2. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO, §§ 22+23 BauNVO)

2.1 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

Ein Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen im geringfügigen Ausmaß (max. 1,5m) kann gestattet werden.

2.2 Bauweise (§ 22 BauNVO)

Es wird eine abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Gebäude und bauliche Anlagen sind entsprechend ohne eine Längenbegrenzung nach § 22 Abs. 2 BauNVO zulässig.

3. Grünordnerische Festsetzungen

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

Als Ersatz für abgängige Laubbäume sind auf den festgesetzten Standorten zum Erhalt von Bäumen heimische und standortgerechte Gehölze als Hochstamm, 4x verpflanzt,

Stammumfang 20 - 25 cm (gemessen in 100 cm Höhe) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

An den in der Planzeichnung gekennzeichneten Stellen (A1) sind 4 Bäume in folgender Qualität zu pflanzen: Acer compestre ‚Elsrijk‘ (Kegel-Feldahorn), Hochstamm, 4x verpflanzt, Stammumfang 20 - 25 cm (gemessen in 100 cm Höhe). Die Baumstandorte können um bis zu 5 m verschoben werden.

Neu zu pflanzende und zu erhalten festgesetzte Bäume sind durch geeignete Maßnahmen in ihrer Entwicklung zu fördern. Schnittmaßnahmen, die die Lebensfähigkeit der Bäume beeinträchtigen können oder die die Entwicklung einer arttypischen Krone verhindern, sind nicht zulässig. Dazu zählen insbesondere das Kleinhalten der Kronen (z. B. Kugelschnitt) und das Entfernen des Leittriebes.

Innerhalb der Wurzelbereiche (= Kronenbereich plus 1,50 m) sind dauerhafte Höhenveränderungen wie Abgrabungen oder Aufschüttungen und bauliche Anlagen unzulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB).

3.2 Baumpflanzung bei Stellplätzen

Zur Gliederung und Gestaltung der ebenerdigen Stellplatzanlagen ist auf diesen Flächen ein standortgerechter, heimischer Laubbaum (Hochstamm, StU 16 – 18) mit einer Baumscheibe von mindestens einer Stellplatzgröße (12,5 m²) je angefangene vier Stellplätze zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

3.3 Dachbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 20° Neigung müssen zu mindestens 80% dauerhaft und fachgerecht mit bodendeckenden Pflanzen gemäß DIN 1986-100 mit einer Mindest-Aufbaudicke von 10 cm und einem mittleren Abflussbeiwert von 0,2 oder weniger (entsprechend einer Abflussreduzierung von mind. 80%) extensiv begrünt sein. Die Dächer von Nebenanlagen nach § 14 BauNVO und von untergeordneten Gebäudeteilen sind hiervon ausgenommen. Ebenfalls ausgenommen sind Flächen, die als Terrassen oder Balkone hergestellt werden.

4 Sonstige Festsetzungen

4.1 Geh- und Fahrrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 + Abs. 6 BauGB)

L1: Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Fläche zugunsten der Allgemeinheit.

L2: Mit Gehrechten zu belastende Fläche zugunsten der Allgemeinheit.

L3: Mit Gehrechten zu belastende Fläche zugunsten der Allgemeinheit. Eine öffentliche Durchwegung von den südlich liegenden Stellplätzen in das SO1 sowie innerhalb des SO1 ist zu gewährleisten. Die genaue Lage dieser mit Gehrechten belasteten Fläche darf westlich des Sporthallengebäudes in Abhängigkeit von der konkreten baulichen Ausgestaltung bis zu 20m abweichend von der planzeichnerischen Darstellung verschoben werden.

4.2 Barrierefreie Erreichbarkeit

Neu errichtete Stellplätze sind von den zugeordneten Gebäuden aus barrierefrei zu erreichen.

5 Aufhebung von Rechtsvorschriften (§ 10 BauGB)

Mit Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes 176 „Ehem. Duburg Kaserne“ wird innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplan 176 „Ehem. Duburg Kaserne“, rechtsverbindlich seit 21.01.1996, aufgehoben.