Text (Teil B)

A Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)

1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO)

1.1 Innerhalb des Sondergebietes Golfplatz (SO 1) sind zulässig:
- Maschinen- und Lagerhallen im Zusammenhang mit dem Golfplatz

1.2 Innerhalb des Sondergebietes Golfplatz (SO 2) sind zulässig:
- Maschinen- und Lagerhallen im Zusammenhang mit dem Golfplatz
- Stellplätze und Zufahrten
- Jugendhaus
- Halle / Unterstand für Golfcarts

1.3 Innerhalb des Sondergebietes Golfplatz (SO 3) sind zulässig:
- Pro-Shop
- Abschläge und Abschlaghütten / Starterhäuser

2 Zulässige Grundfläche

(§ 19 Abs.4 BauNVO)

2.1 Innerhalb des Sondergebietes SO 2 darf die zulässige Grundfläche durch die Summe der Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen um bis zu 2.200 m² auf eine Gesamtversiegelung von maximal 3.400 m² überschritten werden.

2.2 Innerhalb des Sondergebietes SO 3 darf die zulässige Grundfläche durch die Summe der Grundflächen von Zufahrten und Nebenanlagen um bis zu 550 m² auf eine Gesamtversiegelung von maximal 650 m² überschritten werden.

3 Höhe der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

3.1 Die Höhe der baulichen Anlagen ist auf höchstens 6,50 m ab Oberkante Gelände begrenzt.

4 Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

4.1 Innerhalb der privaten Grünflächen 'Golfsport' sind zulässig:
- Grüns (Greens)
- Vorgrüns (Collars)
- Abschläge (Tees)
- Spielbahnen (Fairways)
- Sandhindernisse (Bunker)
- Halbrauhes (Semirough)
- Verbindungswege zwischen den Spielbahnen
- 5 Schutzhütten mit jeweils max. 15 m² Grundfläche

5 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

5.1 Flächen für Maßnahmen:

5.1.1 Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (M 1) sind als Hardrough zu entwickeln und zu unterhalten. Zulässig ist eine Mahd nach dem 15. Juli eines Jahres.

5.1.2 Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (M 2) sind Laubgehölzpflanzungen anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

5.1.3 Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (M 3) sind Strauchpflanzungen anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

5.1.4 Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (M 4) sind Obstwiesen anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

5.1.5 Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (M 5) sind naturnahe Kleingewässer anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

5.1.6 Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist die Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln unzulässig.

5.1.7 Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M 6 ist für den Ausgleich der möglichen zusätzlichen Bodenversiegelung auf den SO-Flächen in einer Größe von 505 m² als Hardrough gem 5.1.1 zu entwickeln und mit vier Obstbäumen zu bepflanzen.

5.2 Knicks:

5.2.1 Die in der Planzeichnung 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. Pflegemaßnahmen an den Knicks sind im gesetzlichen Rahmen zulässig.

5.2.2 Entlang der Knicks ist ein Streifen von mind. 3,00 m zum Knickfuß von baulichen Anlagen, Stellplätzen, Garagen und Zufahrten nach § 12 Abs. 6 BauNVO sowie von Nebenanlagen nach § 14 BauNVO freizuhalten.

5.3 Zufahrten und Wege:

5.3.1 Stellplätze, Zuwegungen und befahrbare Wege innerhalb der Sondergebietsflächen sind aus fugenreichem Material herzustellen (z.B. Schotterrasen, Betongrassteine, Pflaster).

5.3.2 Innerhalb der Grünflächen sind Wege nur mit wassergebundener Decke zulässig.

B Örtliche Bauvorschriften

(§ 84 LBO)

1 Werbeanlagen:

1.1 Gem. § 11 Abs. 3 Nr. 4 LBO sind in den Sondergebieten Werbeanlagen zulässig, sofern sie weder die baulichen Anlagen noch das Straßen- und Landschaftsbild verunstalten.

1.2 Innerhalb der Grünflächen ist Werbung nur untergeordnet auf den Bahnhinweistafeln und den Bahnabschlagstafeln oder als nicht ortsfeste Anlage (Plakate, Aufsteller) im Rahmen von Sonderveranstaltungen für den Zeitraum der jeweiligen Veranstaltung zulässig.
Weiterhin sind innerhalb der Grünflächen insgesamt 3 Fahnenmasten mit Höhen von jeweils max. 8 m zulässig.