Teil B) Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan der Stadt Hermeskeil, Teilgebiet „Sportplatz an der IGS“

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen entsprechend den Vorschriften des BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der aktuell gültigen Fassung und der BauNVO in der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der aktuell gültigen Fassung

A) FLÄCHE FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

1 Zweckbestimmung

Im Bebauungsplan ist eine öffentliche Fläche für Sportanlagen mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ festgesetzt.

2 Zulässigkeitskatalog

Im Wesentlichen dient die festgesetzte Fläche für Sportanlagen der Unterbringung eines Fußball-Kunstrasenplatzes in Form eines Großspielfeldes sowie von Einrichtungen für die Leichtathletik einschließlich der funktional dazu gehörigen weiteren Anlagen und Einrichtungen.
Spielfelder für „sonstige“ Sportarten (z.B. Basketball, Pumptrack) sind ebenso zulässig wie untergeordnete Nebenanlagen i.S. des § 14 (1) BauNVO, Einrichtungen für die dezentrale Erzeugung von Strom und Wärme sowie zur Pflege und Unterhaltung der Sportanlagen (z.B. Beregnungsanlage).
Innerhalb der festgesetzten Fläche sind der organisierte Wettkampfsport sowie nicht wettkampforientierte Sport-, Bewegungs- und Freizeitaktivitäten und der Schulsport zulässig.
Ergänzende Anlagen und Einrichtungen sind insbesondere folgende:

1. Sanitärräume (Dusch-, Waschräumen, Toiletten etc.), Umkleideräume, Erste-Hilfe-/Sanitätsraum, Technikraum, ein Verkaufskiosk für Snacks und Getränke sowie ein Funktionsgebäude für die Unterstellung von Trainings- und Spielgeräten sowie für die Pflege und Unterhaltung der Sport- und Freiflächen notwendigen Geräte,
2. Stellplätze mit ihren Zu- und Umfahrten,
3. Sportstätten-Infrastruktureinrichtungen, wie Flutlichtanlagen, Ballfangnetze/-zäune, Sitz- und Stehgelegenheiten auf einer Tribüne und am Spielfeldrand,
4. Wege für die innergebietliche Erschließung einschließlich von Anlagen und Einrichtungen zur Gewährleistung der Barrierefreiheit (z.B. Rampen) sowie befestigte Terrassen und Freisitze,
5. Einfriedungen,
6. Hinweisschilder,
7. Abstellplätze für Fahrräder.

B) MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 - 21 BauNVO)

1 Grundflächenzahl
(§ 19 BauNVO)

Die höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ) ist mit GRZ = 0,8 festgesetzt.

2 Höhe baulicher Anlagen
(§ 16 Absatz 2 Nr. 4 i.V.m. Absatz 6 BauNVO)

Die höchstzulässige Höhe von Gebäuden (GH) beträgt 6 m über Oberkante Bodenplatte.

Oberer Messpunkt für die maximale Oberkante ist der höchste Punkt der Attika des jeweiligen Geschosses. Nicht mitzurechnen sind Absturzsicherungen sowie technische Aufbauten wie Schornsteine, Antennen, Aufzugschächte, Treppenaufgänge für Dachterrassen und solarenergetische Anlagen.

Die Höhe sonstiger baulicher Anlagen beträgt für:

a. die jeweils einzelne Flutlichtanlage: höchstens 18 m,

b. Ballfangzaun/-netz: höchstens 6 m und

c. bauliche Einfriedungen, die gemäß Textfestsetzung F) nur in Form von Zäunen zulässig sind und die unmittelbar an den Grenzen der Sportanlage errichtet werden: höchstens 4 m.

C) MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1 Wasserdurchlässige Befestigung von Verkehrs- und Stellplatzflächen

Stellplätze, Kommunikations- und Aufenthaltsflächen, Freisitze (Terrassen) und innergebietliche Wege sollen dauerhaft mit wasserdurchlässigen Materialien wie Rasengittersteine, breitfugiges Pflaster, Schotterrasen, Rasenfugenpflaster, Splittdecken, wassergebundene Decken und vergleichbare Materialien befestigt werden.

Anforderungen an den Schutz des Grundwassers oder die Barrierefreiheit gestatten die Ausnahme von dieser Festsetzung.

D) MAßNAHMEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

1 Innere Durchgrünung des Plangebiets

Die baulich nicht genutzten Flächen der festgesetzten Fläche für Sportanlagen sind als Vegetationsfläche anzulegen. Zulässig ist eine Raseneinsaat oder Wildblumenwiese, eine Baum-/ Gehölzpflanzung (Gruppen oder Solitäre), eine Anpflanzung von Bodendeckern und/oder Stauden bzw. eine Kombination aus den angeführten Pflanzen. Der Flächenanteil muss mindestens 20 % der öffentlichen Flächen für Sportanlagen aufweisen. Die Bereiche innerhalb der Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind hierauf nicht anzurechnen.

Die Vegetationsflächen sind dauerhaft zu unterhalten und fachgerecht zu pflegen. Ausfälle sind nachzupflanzen.

Es sollen Pflanzen der unter Teil C) Hinweise und Empfehlungen angeführten Pflanzlisten verwendet werden.

Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der Pflanzperiode durchzuführen, die der Nutzungsfähigkeit bzw. Bezugsfertigkeit jeweiliger baulicher Anlagen innerhalb des Geltungsbereichs folgt.

2 Gehölzerhalt

Innerhalb der Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die vorhandenen Bäume und Sträucher auf Dauer ihres natürlichen Lebenszyklus zu erhalten und während der Bauarbeiten gegen Beschädigung zu schützen. Bei natürlichem Abgang sind sie durch Neuanpflanzungen zu ersetzen.

II. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 88 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 und Abs. 6 LBauO i.d.F. vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), in der aktuell gültigen Fassung i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

E) WERBEANLAGEN

(§ 88 (1) Nr. 2 LBauO)

Für die Errichtung von Werbeanlagen gilt folgendes:

- Laserlicht, Leuchtfarben, Reflexoberflächen, blendende, blinkende oder bewegliche Lichter, Laufschriften, Intervallschaltung bei Leuchtreklame sind unzulässig.
- Werbeanlagen dürfen nicht an Zäunen (auch Ballfangzäunen), Bäumen, Lampen und als Dachaufbauten angebracht werden.
- Werbeanlagen an baulichen Anlagen dürfen die vorgenannte Höhe der baulichen Anlage nicht überschreiten.
- Werbeanlagen an Gebäuden sind im Verhältnis 0,05:1 zulässig. Die Verhältniszahl gibt an, wie viel m² Werbeanlagenfläche je m² einer einzelnen Wandfläche eines Gebäudes maximal zulässig sind.

F) EINFRIEDUNGEN

Einfriedungen in Form von Stabgitter- oder Machendrahtzäunen sind bis zu einer Höhe von 4 m zulässig

Teil C) Hinweise und Empfehlungen

1. Pflanzliste

Laubbäume – Hochstämme, mind. dreimal verpflanzt, Stammumfang mind. 14 cm:

Acer campestre - Feld-Ahorn
Acer platanoides - Spitz-Ahorn
Betula pendula - Hänge-Birke
Populus tremula - Zitter-Pappel
Quercus petraea - Trauben-Eiche
Tilia cordata - Winter-Linde
Tilia platyphyllos - Sommer-Linde
Ulmus minor - Feld-Ulme

Sträucher – zweimal verpflanzte Sträucher, mind. 60 cm hoch:

Cornus mas - Kornelkirsche
Cornus sanguinea - Blutroter Hartriegel
Crataegus laevigata - Zweigriffeliger Weißdorn
Rosa canina - Hunds-Rose
Salix caprea - Sal-Weide
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa - Trauben-Holunder
Sorbus aria - Gewöhnliche Mehlbeere
Sorbus torminalis - Elsbeere
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball

Ausfertigungsvermerk:

Es wird hiermit bescheinigt, dass die Fassung der textlichen Festsetzungen unter Berücksichtigung der Verfahren nach §§ 3 und 4 BauGB, die Gegenstand des Satzungsbeschlusses der Gemeinde war, mit dieser vorliegenden Fassung übereinstimmt.

Hermeskeil, den

.....
Christoph König
- Stadtbürgermeister -

(Siegel)