

## Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 094 - Sportplatz Hüllenberg -

---

### A) Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB)

1. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB nur Anlagen und Einrichtungen entsprechend den festgesetzten Zweckbestimmungen - Sportplatz, Spielplatz und Tennisplätze - sowie auf der durch Baugrenze festgesetzten Fläche eine zweckgebundene bauliche Anlage - Umkleide- und Gerätegebäude in Verbindung mit einem Clubheim - gemäß den zeichnerischen Festsetzungen zulässig.
2. Auf der durch Baugrenzen festgesetzten zweckgebundenen Fläche - Clubheim, Umkleide- und Gerätegebäude - ist die bestehende Schank- und Speisewirtschaft nur als Ausnahme zulässig.
3. Nebenanlagen  
Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind im Bereich der öffentlichen Grünfläche nur innerhalb der zeichnerisch dargestellten Parkierungsflächen zulässig.
4. Versiegelungen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken und nur zulässig, soweit sie nutzungs- oder erschließungsmäßig zwingend erforderlich sind. Im Bereich der Stellplätze ist nur eine wassergebundene Decke zulässig.

### B) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

5. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (gemäß § 86 Abs. 6 LBauO) - § 9 Abs. 4 BauGB -

#### 5.1 Höhenlage der Baukörper

Die Höhenlage der baulichen Anlagen und Nebenanlagen wird gemäß § 10 Abs. 2 LBauO von der Bauaufsichtsbehörde festgesetzt. In den Bauvorlagen ist ein prüffähiger Nachweis über die natürliche Geländehöhe und das Geländeprofil zu erbringen. Dabei sind für die Höhenentwicklung der Gebäude Oberkante Erdgeschoßfußboden (OK) und Firsthöhe (FH) bestimmend.

Bezugspunkt ist für die OK die mittig vor dem Gebäude liegende Höhe der Verkehrsfläche (Straßenbegrenzungslinie), für FH die Oberkante Erdgeschoßfußboden (OK).

Soweit im Plan nichts anderes festgesetzt, ist bei ebenen und hängigem Gelände die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens der baulichen Anlagen max. 0,60 m über der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche.

Hier vorgelesen 02. Sep. 1997  
Bauaufsichtsbehörden Koblentz

## 5.2 Gebäude

Die baulichen Anlagen sind in ihrer äußeren Gestaltung, insbesondere in der Farbgebung, dem Orts- und Landschaftsbild anzupassen.

Als Dachform sind Sattel- und Pultdächer mit Neigung von 15 - 30° zulässig.

## 5.3 Einfriedungen

Die geplanten Sportanlagen sind durch transparente Zäune (max. 2,0 m hoch im Sportplatzbereich, max. 4,0 m hoch bei den Tennisplätzen) einzufrieden.

die Zugangstore sind höhenmäßig dem Zaun anzupassen und als Rahmenkonstruktion herzustellen.

Als Material ist kunststoffüberzogener Maschendraht in landschaftsgerechten Farben zulässig.

Die Ballfanggitter hinter den Toren des Sportplatzes sind max. 6,0 m hoch in der gleichen Ausführung, wie vor, zulässig.

5.4 Stützmauern sind nur als Ausnahme zulässig. Soweit durch die Höhenlage des Geländes bedingt, sind sie in Form von Palisaden, Wall- oder Winkelsteinen in Anpassung an das Gelände gestaffelt anzuordnen.

5.5 Abgrabungen und Aufschüttungen sind nur zulässig, soweit sie geländebedingt unbedingt notwendig sind.

6. Festsetzungen zur Grünflächengestaltung gemäß § 86 LBauO und § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25 b BauGB jeweils in Verbindung mit § 17 Landespflegegesetz (LPflG)

### 6.1 Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Die in der Planzeichnung mit den entsprechenden Planzeichen festgesetzten Bäume sind zu erhalten und fachgerecht zu unterhalten.

In jeder Phase der Baudurchführung sind die Bäume vor schädigenden Einflüssen zu bewahren.

Dabei ist die DIN 18920 - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsbeständen - zu beachten.

Bei den als zu erhalten festgesetzten Pappelreihen am nördlichen und westlichen Rand des Plangebietes sind abgängige Bäume durch Bergahorne (14 - 16 cm Stammumfang, gemessen 1 m über Erdoberfläche) zu ersetzen und fachgerecht zu unterhalten.

6.2 Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Entlang der südlichen Planbereichsgrenze sind die durch die entsprechenden Planzeichen ausgewiesenen Baumreihen mit großkronigen Laubbäumen (Bergahorn, 14 - 16 cm Stammumfang, gemessen 1 m über Erdoberfläche) fachgerecht anzupflanzen und zu unterhalten.

Die im Bereich des Kinderspielplatzes und der Tennisplätze festgesetzten Pflanzgebote sind mit Bäumen und Sträuchern aus der nachfolgenden Liste zu bepflanzen und fachgerecht zu unterhalten.

6.3 Die nicht überbauten oder als Stellplätze und Erschließungswege genutzten Grundstücksteile sind landschaftsgärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

6.4 Es wird empfohlen, die unter Ziff. 6.5 aufgeführten Pflanzarten bevorzugt zu verwenden.

Hinweis:

6.5 Im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren ist der Nachweis einer sachgerechten Grünordnung zu erbringen.

Es wird empfohlen, die nachstehend aufgeführten Bäume und Sträucher bevorzugt zu verwenden:

Bäume:

Quercus rubra	- Roteiche
Quercus robur	- Stieleiche
Carpinus betulus	- Hainbuche
Fagus silvatica	- Rotbuche
Corylus colurna	- Baumhasel
Tilia cordata	- Winterlinde
Aesculus hippocastanum	- Roßkastanie
Acer campestre	- Feldahorn

Sträucher:

Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel
Corylus avellana	- Haselnuß
Rosa canina	- Hundsrose
Rosa rubrifolia	- Rotblättrige Rose

6.6 Neben der vorstehend empfohlenen Leitpflanzung können auch alle heimischen Baum- und Straucharten zugelassen werden.

Dabei ist darauf zu achten, daß in der Umgebung des öffentlichen Spielplatzes keine giftigen Pflanzenarten verwendet werden.

02. Sep. 1997

1997 vorgelesen  
Bauordnungsamt Kockelitz

D) Ordnungswidrigkeiten  
=====

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Bestimmungen der Abschnitte B und C zuwiderhandelt oder Auflagen, die aufgrund einer auf dieser Satzung beruhenden Genehmigung angeordnet wurden, nicht vollständig oder nicht rechtzeitig erfüllt.

Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 24 Abs. 5 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz mit einer Geldbuße bis zu 10.000,-- DM geahndet werden.

mit Vorgesetzten 3. C. 1992  
Bauverwaltung Korbach