2. PLANUNGSRECHTLICHE SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1, 10, 16, 17, 18, 19 BauNVO)

Der Bebauungsplan setzt eine private Grünfläche mit Zweckbestimmung Sport- und Spielanlagen mit Zweckbauten fest. Die Zweckbauten sind auf ein Minimum begrenzt und zur Aufrechterhaltung des Sportbetriebes bestimmt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzt.

1.1.1 GRUNDFLÄCHEN DER BAULICHEN ANLAGEN

Im Bebauungsplan wird eine höchstzulässige Grundfläche, die von baulichen Anlagen überdeckt werden darf, festgesetzt. Diese beträgt 900 m² für das Clubhaus und 800 m² für die Trainingshalle inkl. Nebenräumen des Bogensportvereins. Die zulässige Grundfläche darf durch die in § 9 Abs. 1 BauGB und § 23 BauNVO genannten Anlagen nach § 19 Abs. 4 S. 3 BauNVO nicht überschritten werden.

1.1.2 HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN,
(§ 9 (2) BauGB; § 16 (2) Nr. 4 BauNVO; §5 (4)und (5) LBO)

Für die Höhe baulicher Anlagen gelten die durch Planeintrag festgesetzten maximalen Höhen der obersten Außenwandbegrenzung in m über NN. Die festgesetzten Höhen betragen für das Clubhaus 3,5 m und für die Halle des Bogensportvereins 4 m.

1.2 BAUWEISE (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Die zwei Zweckbauten sind an die jeweiligen Sportvereine gebunden und sind in offener Bauweise festgesetzt.

1.3 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzt bzw. mit der Angabe der maximalen überbaubaren Grundfläche.

1.4 VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Befestigte Flächen sind auf das notwendige Maß zu beschränken. Alle Parkplatzstandflächen und -zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Rasengittersteine, wassergebundene Decke) auszuführen.

1.5 VERSORGUNGSANLAGEN

Die bestehenden Ver-/Entsorgungsleitungen sind nachrichtlich übernommen. Aktuell entwässern der Bogensportverein und der Tennis Club im Freigefälle bis zur Schachtpumpstation VI. Von dort aus wird bis auf Höhe zum Clubhaus des VfBs mittels einer Druckleitung entwässert. Die Pumpstation ist im Hinblick auf die neuen zusätzlichen Anschlüsse zu überprüfen und ggf. anzupassen / zu ertüchtigen. Eine Wasseranschlussmöglichkeit ist vorhanden, muss jedoch auf den neuen zu erwartenden Versorgungskapazitäten überprüft werden.

Für die Entsorgung des Abwassers ist vom Vorhabensträger eine pneumatische Pumpstation für das Schmutzwasser vorzusehen, die so dimensioniert werden muss, dass eine Beförderung in dem Druckleitungskanal der Gemeinde gewährleistet ist.

1.6 GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE nach (§ 9 (1) Nr. 21 und (6) BauGB)

Die DN 400 AZ-Leitung, die den Geltungsbereich des Bebauungsplans unterirdisch durchquert, ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Zweckverbandes Wasserversorgung Letzenberggruppe (ZWL) und der Eigenbetrieb Wasserversorgung der Gemeinde St. Leon-Rot belegt. Parallel läuft ein gemeinsam genutztes Steuerkabel.

Der sich darüber befindliche Naturrasenplatz ohne besonderen Ausbau ermöglicht problemlos die Behebung eines Rohrbruches oder eines sonstigen Schadens, sowie Reparaturen an der Leitung und an dem Steuerkabel.

1.7 BEHANDLUNG DES AUF DACHFLÄCHEN ANFALLENDEN NIEDERSCHLAGSWASSERS

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist das anfallende Dachwasser in Zisternen zu sammeln und zu Bewässerungszwecken einzusetzen oder wie folgt zu versickern:

a) Niederschlagswasser von Dachflächen ist in Mulden über mindestens 30 cm mächtigem mit Rasen bewachsenen Oberboden zu versickern oder in Zisternen zu sammeln und zur Bewässerungszwecken einzusetzen.
b) Die Einstauhöhe ist bautechnisch auf 30 Zentimeter zu begrenzen.
c) Ein Notüberlauf in angrenzende unkritische Flächen oder in den Kraichbach ist vorzusehen.
d) Die Muldengröße muss mindestens 10 % der angeschlossenen Dachfläche entsprechen.
e) Zur Vermeidung von langfristigen Schadstoffeinträgen in den Boden und in das Grundwasser, wird als Material zur Dacheindeckung die unbeschichteten Metalle Kupfer, Zink und Blei ausgeschlossen.

Die für die Versickerungsanlagen erforderlichen Flächen sind innerhalb des Bebauungsplangebietes zu realisieren.

1.8 AUFSCHÜTTUNGEN (§ 9 (1) Nr. 17 BauGB)

Der maximal ca. 2,00 m hohe bestehende Erdwall auf dem Gelände des Feld- und Compound-Bogensportvereins wird um 1,00 m erhöht. Der Erdwall ist Bestandteil der Sporteinrichtungen für den Bogensport.

1.9 FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT nach (§9 Abs. 1 Nr. 25 a) und Abs. 6 BauGB)

Festgesetzt sind das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie das Anpflanzen von Einzelbäumen und Strauchgruppen Die Standorte der Pflanzvorschläge sind entsprechend Grünordnungsplan im zeichnerischen Teil dargestellt.
Entsprechend den Festsetzungen des zeichnerischen Teils sind die Anpflanzungen von den Grundstücksnutzern / -pächtern vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten.

Die Festsetzungen sollen das Minimierungs- und Ausgleichskonzept im Plangebiet umsetzen und begründen sich aus den landschaftsplanerischen Begleituntersuchungen.

1.9.1 PFLANZGEBOTE

PFG 1: Im östlichen Plangebiet soll sich mit einer geschlossenen Feldhecke ein dichter Pflanzgürtel entwickeln um das neue Sportgebiet zur offenen Feldflur einzugrünen. Vorgeschlagene Artenwahl für PFG 1 mit gebietsheimischen Gehölzen:

Bäume:

Feldahorn (*Acer campestre*)	Traubeneiche (*Quercus petraea*)
Hainbuche (*Carpinus betulus*)	Stieleiche (*Quercus robur*)
Vogelkirsche (*Prunus avium*)	Winterlinde (*Tilia cordata*)
Traubenkirsche (*Prunus padus*)	

Sträucher:
Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
Hasel (*Corylus avellana*)
Pfaffenhütchen (*Euonymus europaea*)
Liguster (*Ligustrum vulgare*)
Schlehe (*Prunus spinosa*)
Hundsrose (*Rosa canina*)
Salweide (*Salix caprea*)
Zweigriffliger Weißdorn (*Crataegus laevigata*)
Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
Wasserschneeball (*Viburnum opulus*)

PFG 2: Nach Süden soll der Übergang zur freien Landschaft durch eine lockeren Baum- und Strauchpflanzung erfolgen. Die neue Krautschicht zwischen den Baum- und Strauchpflanzungen soll sich ohne besondere pflanzliche Maßnahmen entwickeln. Vorgeschlagene Artenwahl für PFG 2 mit gebietsheimischen Gehölzen:

Bäume:
Feldahorn (*Acer campestre*)
Hainbuche (*Carpinus betulus*)
Traubenkirsche (*Prunus padus*)
Traubeneiche (*Quercus petraea*)
Stieleiche (*Quercus robur*)
Winterlinde (*Tilia cordata*)

Sträucher:
Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
Pfaffenhütchen (*Euonymus europaea*)
Schlehe (*Prunus spinosa*)
Salweide (*Salix caprea*)
Liguster (*Ligustrum vulgare*)

PFG 3: Abgrenzung des Parkplatz- und Straßenbereiches zum neuen Sportgebiet mit einer dichten Baum- und Strauchpflanzung, damit ein effektiver Sicht- und Abgasschutz gewährleistet wird. Vorgeschlagene Artenwahl für PFG 3 mit gebietsheimischen Gehölzen:

Bäume.
Feldahorn (*Acer campestre*)
Hainbuche (*Carpinus betulus*)
Gewöhnliche Esche (*Fraxinus excelsior*)
Vogelkirsche (*Prunus avium*)

Sträucher:
Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
Hasel (*Corylus avellana*)
Liguster (*Ligustrum vulgare*)
Salweide (*Salix caprea*)
Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
Wasserschneeball (*Viburnum opulus*)

PFG 4: Weiterentwicklung der bestehenden spärlichen Bepflanzung zur stärkeren Gliederung des Sportgebietes und als Eingrünung des Bogensportvereins. Vorgeschlagene Artenwahl für PFG 4 mit gebietsheimischen Gehölzen:

Bäume:
Hainbuche (*Carpinus betulus*)
Rotbuche (*Fagus sylvatica*)
Vogelkirsche (*Prunus avium*)
Traubenkirsche (*Prunus padus*)

Sträucher:
Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
Liguster (*Ligustrum vulgare*)
Hasel (*Corylus avellana*)
Schlehe (*Prunus spinosa*)

PFG 5: Um das bestehende § 32 Biotop außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans anzubinden und als Übergang zur Waldfläche ist eine dichte Strauchpflanzung im nordwestlichen Planungsbereich vorgesehen. Vorgeschlagene Artenwahl für PFG 5 mit gebietsheimischen Gehölzen:

Bäume:
Feldahorn (*Acer campestre*)
Hainbuche (*Carpinus betulus*)

Sträucher:
Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
Hasel (*Corylus avellana*)
Faulbaum (*Frangula alnus*)
Pfaffenhütchen (*Euonymus europaea*)
Liguster (*Ligustrum vulgare*)
Schlehe (*Prunus spinosa*)
Hundsrose (*Rosa canina*)
Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
Wasserschneeball (*Viburnum opulus*)

PFG 6: Pflanzung von Obstbäumen im Raster von 10,00 x 10,00 m

1.9.2 ANPFLANZUNG VON EINZELBÄUMEN

Im Bebauungsplan wird die Anpflanzung von Einzelbäumen vorgeschlagen. Wegen der landschaftlichen Lage des Sportgeländes im Außenbereich sollten Hochstammbäume verschiedener Baumarten (mindestens drei Arten) verwendet werden. Damit wird ein abwechslungsreicher Charakter des Sportgebietes gefördert.

Bäume:
Feldahorn (*Acer campestre*)
Hainbuche (*Carpinus betulus*)
Stieleiche (*Quercus robur*)
Gewöhnliche Esche (*Fraxinus excelsior*)
Traubeneiche (*Quercus petraea*)

1 9.3. ANPFLANZUNG VON STRAUCHGRUPPEN

Innerhalb des Plangebietes sollen einzelne Strauchgruppen (Solitärstellung) zur angemessenen Gliederung des Gebietes gepflanzt werden, ohne die sportliche Nutzung einzuschränken.
Vorgeschlagene Artenwahl mit gebietsheimischen Gehölzen:

Bäume:
Feldahorn (*Acer campestre*)
Hainbuche (*Carpinus betulus*)

Sträucher
Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
Hasel (*Corylus avellana*)
Liguster (*Ligustrum vulgare*)
Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
Wasserschneeball (*Viburnum opulus*)

1.9.4 BEFESTIGTE FLÄCHEN

Siehe Ziffer 1.4

1.10 BODENSCHUTZ (§ 9 (1) Nr. 20 BAUGB))

Der **Verbleib des Bodens** auf dem Baugrundstück/ im Baugebiet ist - soweit baurechtlich zulässig - einem Abtransport vorzuziehen. Vor Abtrag des Bodens sind **oberirdische Pflanzenteile** durch Abmähen zu entfernen.

Humushaltiger Oberboden (Mutterboden) und **kulturfähiger Unterboden** sollten beim Aushub getrennt gelagert und getrennt wieder eingebaut werden. Der Aushub ist auf sichtbare Belastungen (Öl, Bitumenreste, Müll, Abbruchmaterial etc.) und auf Fremdgeruch zu prüfen. Ggf. sind belastetes und unbelastetes Material zu trennen und das belastete Material ist ordnungsgemäß zu entsorgen.

Bodenbelastungen, bei denen Gefahr für die Gesundheit von Menschen und/ oder bedeutende Sachwerte oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind dem Landratsamt zu melden.

Die **Lagerung** des humushaltigen Oberbodens (Mutterboden) sollte bis max. 2 m Höhe erfolgen, auf Schutz vor Vernässung sollte geachtet werden.

Anfallende **Baustellenabfälle** (z.B. Folien, Farben u.a.) und nichtmineralischer Bauschutt sind ordnungsgemäß zu entsorgen und dürfen nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben etc.) benutzt werden (§§ 3 und 4 AbfG). Mineralischer Bauschutt ist einer Wiederverwertung zuzuführen (Recycling).

Für nicht überbaute Flächen sind während der Baumaßnahme **Bodenverdichtungen** - verursacht z.B. durch häufiges Befahren - auf das unabdingbare Maß zu beschränken, ggf. sollten mechanische und/oder pflanzenbauliche **Lockerungsmaßnahmen** (Erstansaat von Tiefwurzlern wie z.B. Lupine, Luzerne, Phacelia und Ölrettich) durchgeführt werden.

Die **Bodenversiegelung** ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken.

St. Leon-Rot 29. MAI. 2008

GEMEINDE ST. LEON-ROT

Gemeinde St. Leon-Rot

Eger
Bürgermeister

4. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1. DACHGESTALTUNG

1.1 Dachform

Als Dachformen werden für die Zweckbauten der Grünflächen mit Zweckbestimmung Sport und Spielanlagen festgesetzt:

a) Clubhaus: Gebäudedach ist als Satteldach auszuführen. Dachneigung bis 20° zulässig.
b) Schießhalle: Dachneigung bis 25 ° zulässig.

1.2 Dachgestaltung

Die Dachgestaltung mit einer extensiven Dachbegrünung ist zugelassen.

2. EINFRIEDIGUNGEN

Als Abgrenzung der privaten Grünflächen mit Zweckbestimmung Sport- und Spielanlagen mit Zweckbauten sind Einfriedigungen bis 2,00 m Höhe zugelassen (Maschengitter- oder Stabgitterzäune. Erforderliche Ballfangzäune sind zugelassen. Vorgesehene Einfriedigungen sind in die ausgewiesenen Pflanzgebote einzubinden.

3. ANLAGEN ZUM SAMMELN, VERWENDEN ODER VERSICKERN VON NIEDERSCHLAGSWASSER

Stellplätze und Stellplatzzufahrten innerhalb des Bebauungsplanes sind ausschließlich in versickerungsfähigen Materialien (z.B. Rasengittersteinen, Rasenpflaster, versickerungsfähige Pflasterbeläge) oder in wassergebundenen Decken bzw. in Kies und Splittwege auszuführen.

4. ZISTERNEN

Für die vorgesehenen Gebäude werden zum Sammeln des Oberflächenwassers Zisternen vorgeschrieben.

St. Leon-Rot 29. MAI. 2008

GEMEINDE ST. LEON-ROT

Eger
Bürgermeister