Bebauungsplan Nr. 120 A - 2. Änderung
Fassung für den Satzungsbeschluss
Stand: 23.05.2016

DS-Nr.: 2016/057/1
Anlage 1

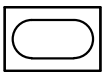
Bebauungsplan Nr. 120 A - 2. Änderung
Fassung für den Satzungsbeschluss
Stand: 23.05.2016

DS-Nr.: 2016/057/1
Anlage 1

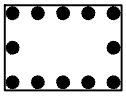
PLANZEICHENERKLÄRUNG

Fläche mit besonderem Nutzungszweck Hotel

Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung



Sportplatz



Fläche zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern

Öffentliche Grünfläche (Wander- und Wirtschaftsweg) öW+W

Umformerstation

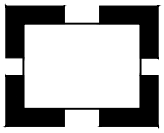
II **Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze**

GR 2500 m² **maximal zulässige Grundfläche von Gebäuden**

GF 4500 m² **maximal zulässige Geschossfläche von Gebäuden**

Baugrenze

Informelle Darstellung des Spielfeldes
Sie ist nicht Gegenstand dieses Rechtssetzungsverfahrens



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Bebauungsplan Nr. 120 A - 2. Änderung
Fassung für den Satzungsbeschluss
Stand: 23.05.2016

DS-Nr.: 2016/057/1
Anlage 1

Textliche Festsetzungen:

§1) Als Art der Nutzung sind auf der Fläche mit besonderem Nutzungszweck "Hotel" außer Hotelnutzungen auch Nutzungen, die im Zusammenhang mit der Nutzung "Sportplatz" zusammen hängen, zulässig. Auf der privaten Grünfläche "Sportplatz" sind alle dem Betrieb einer Sportanlage dienenden und hierzu komplementären Nutzungen wie Aufenthalts-, Umkleide-, Sanitär- sowie Technikräume für den Schulsport- und Vereinssportbetrieb zulässig. (§9 (1) BauGB).

§2) Bauliche Anlagen, die nicht Gebäude und/ oder überdachte Terrassen sind, sowie Tribünen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie sind nicht auf die festgesetzten maximalen Grund- und Geschossflächen anzurechnen. (§16 (5) und §19 (4) Satz 3 BauNVO).

§3) Ebenerdige nicht überdachte Park- und Sammelstellplätze sind mit breitfugigem Öko- Verbundpflaster, Beton-Rasensteinen, Schotterrasen oder mit vergleichbar wasserdurchlässigem bzw. -speicherfähigem Material zu befestigen. Zufahrten sind von dieser Regelung ausgenommen. Zur Gliederung der Stellplatzanlage sind bei einreihiger Anordnung je 5, bei zweireihiger Anordnung je 10 angefangener Stellplätze ein großkroniger, heimischer Laubbaum mit mindestens 18 cm Stammumfang zum Pflanzzeitpunkt, gemessen 1,0 m über Gelände, anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Abstand der Bäume darf untereinander 10 m nicht unterschreiten und 15 m nicht überschreiten. (§9 (1) 20 BauGB).

§4) Außerhalb des Plangebietes sind als sonstige Maßnahme Ausgleichsmaßnahmen für die Bebauungsmöglichkeit innerhalb der privaten Grünfläche "Sportplatz" auf städtischen Grundstück gemäß §1a (3) BauGB im Wert von 500 Biotopwertpunkten nach Osnabrücker Modell durchzuführen.

§5) Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen (§9 (1) 20 BauGB). Es sind nur heimische Laubgehölze zulässig, wie Stieleiche, Buche, Esche, Silberweide, frühblühende Traubenkirsche, Bergahorn, Spitzahorn oder Winterlinde.

Örtliche Bauvorschriften:

Bei Gebäuden, deren Höhe mehr als 8 m über Geländeoberfläche beträgt, sind als Dachform für die über 8 m hohen Gebäudeteile nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 28° bis 45° zulässig. (§ 84 (3) NBauO).

Hinweis:

Im Plangebiet ist nördlich des vorhandenen Hotels außerhalb der Baufläche mit Bombenblindgängern zu rechnen. Aus Sicherheitsgründen werden Gefahrenerforschungsmaßnahmen empfohlen. Für eine solche Maßnahme ist die Gefahrenabwehrbehörde zuständig. Sollten bei der Sondierung Bombenblindgänger oder andere Kampfmittel festgestellt werden, ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Zentralen Polizeidirektion zu benachrichtigen.