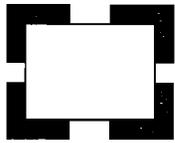


# PLANZEICHENERKLÄRUNG



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes



Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

**GR 250m<sup>2</sup>**

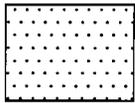
maximal zulässige Grundfläche von Gebäuden

**GF 4500m<sup>2</sup>**

maximal zulässige Geschossfläche von Gebäuden



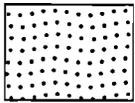
Baugrenze



Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie



Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung



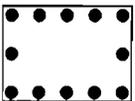
Sportplatz



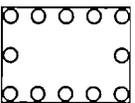
Tennisplatz



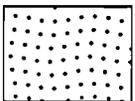
Sportplatz + Tennisplatz



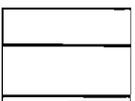
Fläche zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern



Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern



Öffentliche Grünfläche (Wander- und Wirtschaftsweg)



Fläche für Versorgungsanlagen



Abwasser



Umformerstation



Informelle Darstellung des Spielfeldes  
Sie ist nicht Gegenstand dieses Rechtssetzungsverfahrens



### Textliche Festsetzungen:

- §1) Als Art der Nutzung sind alle dem Betrieb einer Sportanlage dienenden und hierzu komplementären Nutzungen zulässig, wie der Betrieb eines Sporthotels, eine Sporthalle, ein Clubhaus mit Aufenthalts-, Umkleide-, Sanitär- sowie Geräteräumen und selbständige Geräteschuppen. Die Nutzung Sporthotel ist nur innerhalb der Baufläche des Flurstücks 36/2, Flur 16, Gemarkung Rethen, zulässig. Die Nutzung Sporthalle ist nur innerhalb der Baufläche des Flurstücks 33, Flur 16, Gemarkung Rethen, zulässig. (§9 (1) BauGB)
- §2) Gebäude und überdachte Terrassen (ausgenommen Tribünen) sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche und nur bis zu den festgesetzten maximalen Grund- und Geschoßflächen zulässig. Sonstige bauliche Anlagen werden nicht auf die festgesetzten maximalen Grund- und Geschoßflächen angerechnet. (§16 (5) und §19 (4) 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) In der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind auf einer Fläche von 40 qm mindestens 30 Gehölze mit einem Rasterabstand von mindestens 1 m zu pflanzen, davon mindestens ein großkroniger Baum.  
Es sind nur heimische Laubgehölze zulässig, wie Stieleiche, Buche, Esche, Silberweide, frühblühende Traubenkirsche, Bergahorn, Spitzahorn oder Winterlinde. Die anzupflanzenden großkronigen Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 20 - 25 cm haben.  
Die Anpflanzungen auf dem Flurstück 33, Flur 16, Gemarkung Rethen, müssen spätestens 2 Jahre nach Beginn der Baumaßnahme auf dem gleichen Flurstück durchgeführt worden sein. Gleiches gilt für die Maßnahmen nach TF §5.
- §5) Außerhalb des Plangebietes sind als sonstige Maßnahme auf städtischen Grundstück gemäß §1a (3) BauGB im Wert von 700 Biotopwertpunkten nach Osnabrücker Modell für die Bebauung auf dem Flurstück 36/1, Flur 16, Gemarkung Rethen, Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen.
- §6) Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Gleiches gilt für die zu erhaltenen Gehölze und Gehölzflächen. (§9 (1) 20 BauGB)

### 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.  
(§§ 56, 91, 97 u. 98 NBauO)

### Hinweis:

In der überbaubaren Fläche auf dem Flurstück 36/1, Flur 16, Gemarkung Rethen, befindet sich am südwestlichen Rand eine Kastanie, die unter die Baumschutzsatzung fällt. Sollte die Kastanie im Rahmen der Baumaßnahmen beseitigt werden, ist Ausgleich entsprechend der Baumschutzsatzung zu leisten.