

Abschnitt I : Sportzentrum und Auepark

Textliche Festsetzungen :

1. Bauliche Nutzungen

- a) Auf den in der Planzeichnung nach § 9(1)5 BBauG ausgewiesenen Flächen für den Gemeinbedarf der Stadt Bad Münster a.St.- Ebernburg sind folgende baulichen Anlagen und Einrichtungen zugelassen :
- 1 Tennissportanlage mit Clubhaus und Nebenanlagen
 - 1 Großspielfeld mit Vereinsheim und Nebenanlagen
 - 1 Sportkampfbahn Typ C, 2 Kleinspielfelder, 1 Sportheim und die dazugehörigen Nebenanlagen
- b) Die im Geltungsbereich liegenden Freiflächen sind :
- öffentliche Grünflächen im Sinne des § 9(1)15 BBauG
 - Landwirtschaftliche Nutzflächen im Sinne des § 9(1)18 BBauG
 - Wasserflächen im Sinne des § 9(1)16 BBauG

2. Art und Maß der baulichen Nutzung

- a) Die in der Planzeichnung dargestellten und derzeit vorhandenen Sportgebäude sollen erhalten werden.
- b) Für das der Kampfbahn Typ C zugeordnete Sportheim ist eine zweigeschossige Bauweise zugelassen.

3. Nebenanlagen (§9(1)4 BBauG

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind zulässig, soweit sie dem Nutzungszweck und der Versorgung der Sportflächen und Sportgebäude dienlich sind.

4. Garagen, Stellplätze und Wege (§ 9(1)4,11 BBauG, §§ 12,14(1) und 23(5) BauNVO)

- a) Stellplätze und Garagen sind nur für die zur Unterhaltung und Pflege des Gebietes notwendigen Fahrzeuge zulässig.
- b) Garagen sind in Verbindung mit den bestehenden oder geplanten Sportgebäuden anzuordnen.
- c) Der in der Planzeichnung ausgewiesene Geh-und Radweg ist als öffentlicher Weg festgesetzt und soll in einer Breite von 3,0 m ausgebaut werden .
- d) Die im Bereich der öffentl. Grünflächen dargestellten Fußwege sind in ihrer Anordnung unverbindlich und gelten lediglich als Hinweis zur Gestaltung der Grünflächen.

5. Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Höhenlage der baulichen Anlagen ist im Einzelfall von der Bauaufsichtsbehörde gem. § 21, Abs. 2 LBauO festzusetzen.

6. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 9(4) BBauG und § 124 LBauO)

a) Dachformen

Für die unter den Ordnungsziffern 2a und 2b bezeichneten Gebäude darf die Dachneigung bei Um- oder Neubauten bis 25 Grad betragen, wobei bei ungleichschenkligen Satteldächern der lange Schenkel maßgebend ist.

b) Außenausführung

Die Außenwände der unter den Ordnungsziffern 2a und 2b bezeichneten Gebäude sollen in unauffälligen und mit der umgebenden Landschaft harmonisierenden Materialien gestaltet werden.

c) Einfriedigungen

Einfriedigungen sind nur zur Abgrenzung des Sportzentrums zulässig. Die Höhe der Einfriedigungen darf maximal 2,0 m betragen.

7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9(1)2o BBauG, § 17 LPflG)

a) Das in der Planzeichnung als landwirtschaftliche Nutzfläche festgesetzte Gebiet wird im Bereich der Überschwemmungsaue als Dauergrünland, im Bereich der überschwemmungsfreien Hochflächen als Rebland ausgewiesen.

b) Der Bereich der Spülflächen und Flußufer ist ⁱⁿ seiner derzeitigen Form zu erhalten und durch geeignete Maßnahmen des Lebendverbaues zu sichern und zu pflegen.

c) Der Bereich der Geländeabbruchkante zwischen Überschwemmungsaue und Hochflächen wird zum Aufbau eines Hartholzauewaldes als Wiederbewaldungszone ausgewiesen.

d) Das Gebiet der überschwemmbar^{en} öffentlichen Grünflächen ist wegen der Gefahr der Bodenabschwemmung als Rasenfläche zu begrünen und im Bereich angrenzender Böschungsflächen mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.

;

- Hierzu gehören :

