

**Textliche Festsetzungen:**

1. Das Gebiet "Tennisanlage" als sonstiges Sondergebiet nach § 11 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der zur Zeit gültigen Fassung dient der Unterbringung eines Sport- und Freizeitzentrums mit insbesondere Tennisanlagen.
2. Weiterhin sind gemäß § 11 Abs. 1 BauNVO im Sondergebiet Tennisanlage allgemein zulässig:
  - Nebennutzungen und untergeordnete Anlagen und Einrichtungen, die zur Betreuung und Versorgung des Sport- und Freizeitzentrums dienen (z.B: Schank- und Speisewirtschaften, ein untergeordneter Verkaufsraum bis max. 100 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, Verwaltungsräume)
3. Außerdem sind gemäß § 11 Abs. 1 BauNVO im Sondergebiet Tennisanlage ausnahmsweise zulässig:
  - Nebennutzungen und untergeordnete Anlagen für gesundheitliche Zwecke: medizinische Bäder, Massagen, Heilgymnastik, Saunen
  - Anlagen für sportliche Zwecke soweit sie nicht Emmissionen besitzen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen.
4. Gemäß § 1 Abs. 5, Nr. 7 BauGB sind Parkplatzflächen mit offenporigen Belagsarten auszuführen.
5. Gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO NW in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB wird festgesetzt, dass Werbeanlagen mit Wechsellicht nicht zulässig sind.

**Textliche Hinweise:**

1. Versickerung von Niederschlagswasser der Dachflächen  
Die Niederschlagswasser der Dachflächen sollen gem. § 51a LWG zur Grundwasseranreicherung über Rohr- und Rigolanlagen oder auch großzügige Mulden in den Untergrund abgeführt werden. Die Versickerung von Niederschlagswasser ist nur in Bereichen zulässig, für die der Nachweis geführt ist, dass die Versickerung ausschließlich über natürliche, nicht nachteilig veränderte Lockergesteine erfolgt.

Im übrigen gelten die Festsetzungen sowie die Hinweise des [Bebauungsplanes Nr. 204](#) weiter.