

Textliche Festsetzungen

1. Begrenzung der Bodenversiegelung (gem. § 23 Abs. 5 BauNVO)

Es dürfen maximal 10.000 m² der Grundstücksfläche die nicht zur Begrünung (gem. Festsetzung 3. und 4.) gekennzeichnet sind mit Nebenanlagen, Wegen und Sportflächen versiegelt werden. Alle Belagsarten gem. Festsetzung 2.2 zählen zur Versiegelung. Gebäude und sonstige Hauptanlagen dürfen nur innerhalb der ausgewiesenen Baugrenzen errichtet werden.

Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO sind Garagen nicht zulässig und Stellplätze nur bis zu einer Anzahl von 55 zulässig. Zudem sind gem. § 23 Abs. 5 BauNVO Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sowie bauliche Nebenanlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, nur ausnahmsweise zulässig (siehe Hinweis Nr. 7).

In den gekennzeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind Versiegelungen nicht zulässig.

2. Versickerung der Niederschlagswasser (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB und § 51 a Landeswassergesetz NRW)

2.1 Niederschlagswässer sämtlicher Gebäude sind zu sammeln und über Mulden und / oder Rigolen auf dem Grundstück zu versickern.

2.2 Alle Wege-, Stellplatz- und Erschließungsflächen ihre Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Belagsarten zu befestigen. Zusätzliche Einbauten zur Entwässerung (z.B. Hofeinfälle) sind nur zulässig, wenn sie dazu dienen, das Wasser auf dem Grundstück zu versickern. Es dürfen ausschließlich folgende Belagsarten verwendet werden: Rasenfugenpflaster, Drainfugenpflaster, Rasengittersteine, Rasenwaben, wassergebundene Decke, Kies, Holzdecke.

Die Verwendung voll versiegelnder Belagsarten ist alternativ zulässig, wenn die Versickerung der anfallenden Niederschlagswässer in den angrenzenden Vegetationsflächen erfolgt.

3. Begrünung der nicht überbaubaren Flächen und Dachflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die nicht mit **Gebäuden**, Nebenanlagen, Sportflächen und Wegen versiegelten Flächen sind zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.

Das Dach des Vereinsheimes und die Überdachungen der Stellplätze sind mit einer extensiven Dachbegrünung gemäß FLL-Richtlinie zu versehen.

4. Bäume und Feldgehölzgruppen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

An den dargestellten Standorten sind 15 Stück mittel- bis großkronige Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Zwischen den Bäumen sind an den dargestellten Standorten Feldgehölzgruppen aus je mindestens 10 Stück Sträuchern zu pflanzen.

Artenauswahl und Größe gem. allgemeiner Pflanzenliste.

5. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Auf den mit **A** gekennzeichneten Flächen sind extensive Mähwiesenflächen (max. 2-3-malige Mahd pro Jahr) fachgerecht anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Die mit **B** und **C** gekennzeichneten Flächen sind dauerhaft als mit Pflanzungen begrünte Flächen zu erhalten und zu unterhalten. Die Flächen dürfen nur für den Angelsport (nur westliche Fläche) oder Unterhaltungsmaßnahmen betreten werden. Die Rodung und der Rückschnitt von Gehölzen sind nur aus Verkehrssicherheitsgründen zulässig. Diese Maßnahmen sind mit dem Tiefbau- und Grünflächenamt - Sachgebiet Grünflächen/Forst - vorab abzustimmen. Entfernte Gehölze sind gem. Ziffer 6 und der allgemeinen Pflanzenliste zu ersetzen.

Die Erstellung von Wegen und befestigten Flächen in der westlichen Fläche ist nur in

Abstimmung mit dem Tiefbau- und Grünflächenamt - Sachgebiet Grünflächen/Forst zulässig.

Die Flächen **A**, **B** und **C** sind während der Bauphase durch einen Bauzaun zu schützen und dürfen während der gesamten Bauzeit nicht für bauliche Zwecke in Anspruch genommen werden, d.h. auch nicht befahren oder als Lagerfläche genutzt werden.

Am westlichen Rand des Bereiches **C** sind an Fehlstellen Feldgehölze im Raster 1,25 x 1,25 m zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Artenauswahl und Größe gem. allgemeiner Pflanzenliste.

Die mit **D** gekennzeichneten Flächen sind als Ausgleich für den Eingriff in die Wallhecke fachgerecht mit einheimischen Bäumen und einheimischen Feldgehölzen in einer Größe von mindestens 1.063 m² zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Zur Ausführung ist die landschaftspflegerische Stellungnahme zum Eingriff in die Wallhecke zu berücksichtigen. Es sind mindestens 10 Stück Bäume, 60 Stück Heister und 538 Sträucher zu verwenden.

Die Pflanzung der Ausgleichsfläche **D** ist unmittelbar in der nächsten Pflanzperiode (Oktober bis Ende April) nach Rechtskraft des Bebauungsplanes anzulegen. Die Pflanzung des Gehölzrandes für **C** ist unmittelbar in der nächsten Pflanzperiode nach Rodung der Gehölze durchzuführen.

Die ausgewiesenen Flächen **A**, **B** und **C** sind angrenzend an den Sportplatz und die Zufahrt mit einem Knotenflechtzaun von mind. 1,20 m Höhe einzuzäunen. Die Einzäunung ist dauerhaft zu unterhalten. Es sind nur Zugänge für Pflegearbeiten und zur Unterhaltung der Versorgungsleitungen zulässig. Die Einzäunung ist vor Inbetriebnahme des Sportplatzes herzustellen.

6. Erhaltung, Unterhaltung und Wiederanpflanzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Sämtliche zur Pflanzung und zum Erhalt festgesetzten Pflanzen sind dauerhaft zu unterhalten und unterliegen einer Wiederanpflanzungsverpflichtung in Art und Qualität wie bei einer Erstanpflanzung.

7. Anpflanzungsverbot (gem. § 9 Abs.1 Nr. 13 und 16 BauGB)

Auf den mit **A** gekennzeichneten Flächen und innerhalb der Schutzstreifen der Leitungstrassen ist zur Freihaltung von Versorgungsleitungen und Hochwasserschutzanlagen das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern untersagt, ausgenommen an den für Pflanzungen festgesetzten Standorten.

8. Einfriedungen, Ballfangzäune, Flutlichtanlagen und Werbeanlagen (gem. § 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW vom 01.03.2000 (GV.NRW.S. 253) in der z.z. gültigen Fassung)

Einfriedungen und Ballfangzäune müssen zur Einfügung in das Landschaftsbild in grüner Farbe (z.B. RAL 6005) ausgeführt werden. Ballfangzäune dürfen eine Höhe von 4,00 m nicht überschreiten.

Werbeanlagen und Flutlichtanlagen sind unzulässig.

Textliche Hinweise:

1. Schutz des Bodens:

Die Bereiche zukünftiger Vegetationsflächen sollen während der Baumaßnahmen nicht für Baufahrzeuge, zur Lagerung von Baumaterialien oder sonstigen Baustelleneinrichtungen genutzt werden.

Der Oberboden darf während der Baumaßnahmen nicht mit schweren Baumaschinen befahren werden, er muss ordnungsgemäß abgeschoben und gelagert werden (Schutz vor Erosion, Schadstoffeinträgen, Verdichtung und Vernässung).

Baubedingte Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Baumaßnahmen fachgerecht zu beseitigen (Bodenlockerung etc.).

2. Die Herstellung der zu begrünenden Flächen ist unmittelbar nach Ende der Erd- und

Hochbautätigkeiten bzw. nach Inbetriebnahme des Sportplatzes auszuführen (d.h. spätestens in der nächsten Pflanzperiode im Herbst oder Frühjahr). Das Ziel ist die schnellstmögliche Eingliederung der Bauwerke in das Landschaftsbild und die Wiederherstellung des durch die Bautätigkeit gestörten Naturhaushaltes.

3. Erhaltung und Schutz des vorhandenen Gehölzbestandes außerhalb des Plangebietes:
Die außerhalb des Plangebietes liegenden Gehölzstreifen entlang der östlichen und südlichen Bebauungsgrenze sind zu erhalten und während der Bauphase durch einen Bauzaun zu schützen.
Diese Flächen dürfen während der gesamten Bauzeit nicht für bauliche Zwecke in Anspruch genommen werden, d.h. auch nicht befahren oder als Lagerfläche genutzt werden.
4. Die Rodung von Gehölzen soll nur in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar erfolgen.
5. Die Fläche auf der durch den Bau des Vereinsheims ein Eingriff in die Wallhecke stattfindet (im Landschaftspflegerischen Begleitplan durch Schraffur gekennzeichnet), soll erst unmittelbar vor Ausbau des Vereinsheimes gerodet werden.
6. Die Träger der durch das Plangebiet verlaufenden Leitungstrassen sind im Baugenehmigungsverfahren, bzw. auch bei nicht genehmigungspflichtigen Vorhaben im Bereich der Schutzstreifen, zu beteiligen.
7. Ausnahmsweise zulässige Nebenanlage sind Anlagen, die unmittelbar der Nutzung des Baseball- bzw. Softballspieles dienen, im räumlichen Zusammenhang mit dem Spielfeld liegen und gem. BauO NRW genehmigungsfrei sind.
8. Es müssen die in der Zusammenfassung der Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan (TAC, Stand Juli 2008) vorgeschlagenen Pflichten des Betreibers gem § 3 der 18. BImSchV zur Lärminderung, sowie die Umsetzungsempfehlungen der Ergänzung des Verkehrsgutachtens (BüroStadtverkehr, Februar 2009) eingehalten werden.

Allgemeine Pflanzenliste:

Bäume:

Mindestqualität: Hochstamm, 3 x v, mDb, STU 18-20

- | | |
|---------------------------|-------------------|
| - Acer platanoides | Spitz-Ahorn |
| - Acer pseudoplatanus | Berg-Ahorn |
| - Acer campestre | Feld-Ahorn |
| - Alnus glutinosa | Erle |
| - Carpinus betulus | Hainbuche |
| - Fagus sylvatica | Buche |
| - Fraxinus excelsior | Gewöhnliche Esche |
| - Prunus avium | Wild-Kirsche |
| - Quercus robur | Stiel-Eiche |
| - Populus nigra 'Italica' | Pyramiden-Pappel |
| - Populus nigra | Schwarzpappel |
| - Sorbus aria | Mehlbeere |
| - Sorbus aucuparia | Vogelbeere |
| - Tilia platyphyllos | Sommer-Linde |
| - Tilia cordata | Winter-Linde |

Sträucher/Feldgehölzpflanzung:

Mindestqualität: 2 x v, 100-150 cm

- | | |
|------------------|------------|
| - Acer campestre | Feld-Ahorn |
|------------------|------------|

- Carpinus betulus	Hainbuche
- Cornus mas	Kornelkirsche
- Cornus sanguinea	Hartriegel
- Corylus avellana	Hasel
- Cytisus scoparius	Besen-Ginster
- Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
- Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
- Ilex aquifolium	Stechpalme
- Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
- Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
- Prunus mahaleb	Weichselkirsche
- Prunus spinosa	Schlehe
- Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
- Rhamnus frangula	Faulbaum
- Rosa canina	Hunds-Rose
- Rosa rugosa	Apfel-Rose
- Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
- Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball
- Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
- Taxus baccata	Eibe

Pflanzenliste für Ausgleichsfläche D:

Pflanzung im Raster 1,25 x 1,25 m

Bäume:

Mindestqualität: Hochstamm, 3 x v, mDb, STU 18-20

- Prunus avium	Wild-Kirsche
- Prunus padus	Trauben-Kirsche
- Quercus robur	Stiel-Eiche

Heister/Feldgehölzpflanzung:

Mindestqualität: 2 x v, 150-200 cm

- Acer campestre	Feld-Ahorn
- Carpinus betulus	Hainbuche
- Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn

Sträucher/Feldgehölzpflanzung:

Mindestqualität: 2 x v, 100-150 cm

- Cornus mas	Kornelkirsche
- Cornus sanguinea	Hartriegel
- Corylus avellana	Hasel
- Cytisus scoparius	Besen-Ginster
- Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
- Ilex aquifolium	Stechpalme
- Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
- Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
- Prunus mahaleb	Weichselkirsche
- Prunus spinosa	Schlehe
- Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
- Rhamnus frangula	Faulbaum
- Rosa canina	Hunds-Rose
- Rosa rugosa	Apfel-Rose
- Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
- Salix alba	Silber-Weide
- Salix caprea	Sal-Weide
- Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball
- Viburnum lantana	Wolliger Schneeball