

**Textteil
zum Bebauungsplan
„Sportanlagen Ballendorf“
in Ballendorf**

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15. Sept. 1977 (BGBl. I S. 1763).

In Ergänzung der Planzeichnung wird gemäß § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V. mit BauNVO und Landesbauordnung (LBO) in dem schwarz umrandeten Gebiet festgesetzt:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO)

1.10 Bauliche Nutzung

1.11 Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet - SO für Sport, Freizeit und Vereinsheime

1.12 Maß der baulichen Nutzung: Entsprechend den Einträgen in der Planzeichnung innerhalb des Plangebietes sind zusätzlich 3 Tennisfelder sowie ein weiterer Rasensportplatz zulässig.

1.20 Stellplätze: Die für Sport- und Freizeitanlagen notwendigen Stellplätze sind entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB in den besonders bezeichneten Stellen enthalten.

1.40 Bepflanzung: Innerhalb des Plangebietes, insbesondere entlang den landwirtschaftlich genutzten Grundstücken, Böschungen und Parkflächen ist eine lockere Bepflanzung vorzunehmen.

1.50 Pflanzbindung § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB.

Auf den festgesetzten Pflanzstreifen entlang des Mehrstetter Weges 735 sind entsprechend der Darstellung im Bebauungsplan Laubbäume und Sträucher, ebenso die sonst im Plangebiet ausgewiesenen Bäume zu pflanzen und zu unterhalten. Zu den Grundstücksgrenzen ist ein Mindestabstand von 1,50m einzuhalten.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 73 LBO)

2.10 Gebäudehöhe: (Höchstmaß zwischen festgelegter Geländeoberfläche und dem Schnittpunkt Außenwand und Dachhaut):
Die Gebäudehöhe darf höchstens 5,00m betragen.

2.20 Dachform und Dachneigung

2.21 Dachform: Satteldach

2.22 Dachneigung: Entsprechend Eintragung in der Planzeichnung