

- A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 - 7 BauGB - 1986 -
B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN gem. § 9 Abs. 4 BauGB
i.V. mit § 86 Abs. 1 u. 6 LBauO - 1986.
-

A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A 1. Art und Maß der baulichen Nutzung

- 1.1 Das Plangebiet wird als "öffentliche Grünfläche-Sportgelände" gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 15 BauGB festgesetzt.

Zulässig sind zusätzlich zu den im Plan dargestellten vorhandenen und geplanten Freisportanlagen (Sportplätze/Tennisplätze) folgende bauliche Anlagen:

- Vereinshaus mit Sanitär- und Umkleieräumen und zeitweilig nutzbaren Gaststättenräumen innerhalb festgelegter Baugrenzen.

- 1.2 Die Maximalgröße des Vereinshauses wird wie folgt festgesetzt:

Grundfläche max. 400 qm
Geschoßfläche max. 600 qm

- 1.3 Gebäudehöhe (Traufhöhe)

Die Höhe des Vereinshauses (Traufhöhe), gemessen zwischen OK Fahrbahn Landesstraße 525 und dem Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand und OK Dachhaut, wird mit max. 5,0 m festgesetzt.

A 2. Nebenanlagen

Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO als Folgeeinrichtungen sportlicher Anlagen zulässig.

A 3. Grünordnerische Festsetzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB)
i.V. mit LPFIG- Landespflegegesetz i.d.F. vom 27.3.1987)

- 3.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern im Bereich der Sportanlage sind überwiegend mit den in der Pflanzenliste Textziff. 3.4, aufgeführten Gehölzarten (Bäume 1. und 2. Ordnung und Sträucher) raumbildend und dauerhaft zu bepflanzen und zu unterhalten.

- 3.2 Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- 3.2.1 Die bestehende Pflanzung nördlich der Landesstraße 525 ist zu erhalten. Bei baubedingten Beseitigungen bzw. Beschädigungen sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Sämtliche Pflanzungen auf diesen

Flächen sind ausschließlich mit den in der Pflanzenliste, Textziff. 3.4, aufgeführten Pflanzenarten zu erstellen.

3.2.2 Die Umpflanzung des Sportgeländes ist stufenartig anzulegen (Aufbauschema: Krautsaum, Sträucher, Baum 2. Ordnung, Baum 1. Ordnung, Baum 2. Ordnung, Sträucher, Krautsaum). Auf je 100 qm ist je ein Baum 1. u. 2. Ordnung und je 1,5 qm ein Strauch anzupflanzen.

3.2.3 Im Bereich des Feuchtbiotops (Flurst.Nr. 1083) sind die Ufer der Wasserfläche mit einer Initialpflanzung aus Schilfrohr und Rohrkolben zu versehen. Der Rest der Fläche ist einer natürlichen Entwicklung zu überlassen.

~~3.2.4 Zur Gestaltung der Flächen gem. Ziff. 3.2.1 bis 3.2.3 sind im Falle des Eingriffes qualifizierte Freiflächenpläne mit folgenden Inhalten zu erstellen:~~

- ~~- Pflanzplan mit Pflanzenliste und Qualitätsangaben~~
- ~~- Entwicklungs- und Pflegeplan~~
- ~~- Detailaussagen zur Anlage des Feuchtbiotops, Sukzessionsflächen und evtl. Offenlegung des Holzgartenbaches.~~

~~gestrichen gem. Auflage lt. Verfügung vom 28.01.1992~~

3.3 Die vorhandenen Bäume (Pappeln und Erlen) entlang des Erlenbaches sind zu erhalten. Bei notwendiger Fällung oder natürlichem Abgang sind Ersatzpflanzungen mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern vorzunehmen.

3.4 Bäume und Sträucher sind aus nachstehender Artenliste auszuwählen:

Bäume 1. Ordnung

Hainbuche	Spitzahorn	Silberweide
Stieleiche	Traubeneiche	Winterlinde
Esche	Schwarzerle	

Hochstämme, 2 x verpflanzt, o.B., Stammumfang 8-10 cm

Bäume 2. Ordnung

Feldahorn	Vogelkirsche	Wildbirne
Wildapfel	Speierling	Vogelbeere
Deutsche Mispel		

Hochstämme, 2 x verpflanzt, o.B., Stammumfang 8-10 cm

Sträucher

Haselnuss	Weißdorn	Wolliger Schneeball
Waldbrombeere	Liguster	Heckenkirsche
Schwarzer Holunder	Feldrose	Johannisbeere
Kornelkirsche	Hundsrose	Kratzrose
Roter Hartriegel	Brombeere	

2 x verpflanzt, o.B., Höhe 60-100 cm

B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

B 4. Dächer

4.1 Vereinshaus : Satteldach, Dachneigung 30°

4.2 Die Dacheindeckungen sind in den Farben naturrot bis mittelbraun auszuführen.

B 5. Gestaltung der Stellplätze

Die Stellplatzanlagen sind mit großkronigen Bäumen zu überstellen. Für je 6 Stellplätze oder je 100 qm Stellplatzfläche ist ein Baum vorzusehen. Die Pflanzen sind aus der Artenliste gem. Textziff. A 3.4 auszuwählen. Die Oberfläche der Pkw-Stellplätze ist wasserdurchlässig auszuführen.

B 6. Gestaltung der Gehwege

Die Oberfläche der Gehwege ist wasserdurchlässig auszuführen. Zulässig sind z.B. Pflasterbeläge, wassergebundene Decken.

B 7. Einfriedungen

7.1 Einfriedungen sind als offene Metallkonstruktionen auszuführen oder müssen aus weitmaschigen Drahtgeflechten bestehen.

7.2 Die Höhe der Einfriedungen wird mit max. 2,0 m, gemessen ab OK Erschließungsweg, festgesetzt.

Einfriedungen über 2,0 m Höhe sind als Ballfangzäune zulässig.

C 8. HINWEISE

8.1 Einfriedungen entlang von landwirtschaftlichen Wirtschaftswegen und Grundstücken sind mind. 1,0 m zurückzusetzen.

8.2 Dächer von Flachdachgebäuden sollen begrünt werden.

8.3 Der mittlere Grundwasserstand lag im März 1990 bei rd. 0,9 m unter Erdgleiche. Nach starken Regenfällen ist im Extremfall mit einem ansteigenden Wasserspiegel bis zum heutigen Geländehorizont zu rechnen. Bei den Baumaßnahmen ist hierauf Rücksicht zu nehmen.

8.4 Auf die Gutachterliche Stellungnahme Nr.3/90/2/0704/02 zu den Geräuschemissionen und -immissionen der vorhandenen sowie geplanten Sportanlagen der Ortsgemeinde Fußgönheim, aufgestellt durch TÜV Pfalz e.V., 6750 Kaiserslautern im Jan. 1991, wird hingewiesen.

8.5 Ungeachtet einer evtl. notwendigen wasserrechtlichen Erlaubnis oder Einwilligung (§ 2 [1] WHG. i.V. m. § 3 [1] Nr. 5 WHG) wird empfohlen, anfallendes Niederschlagswasser aus der Dachentwässerung zu sammeln und als Brauchwasser zu verwenden.

Das Sickerwasser der Sportanlagen ist nach Möglichkeit in einer Zisterne zu sammeln und zur Sportplatzberegnung zu verwenden.