

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

(NACH BAUGB IN VERBINDUNG MIT BAUNVO UND PLANZV 1990)

	GELTUNGSBEREICH (§ 9 ABS. 7 BAUGB)
	SONDERGEBIET (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 10 ABS. 2 BAUNVO)
	ZUM SONDERGEBIET GEHÖRENDE GRÜNFLÄCHE (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)
GRZ 0,8	GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB UND § 19 BAUNVO)
WH / FH	HÖHE BAULICHER ANLAGEN, HIER: WH = WANDHÖHE, FH = FIRSHÖHE (§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB UND § 18 BAUNVO)
a	ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB U. § 22 ABS. 4 BAUNVO)
	BAUGRENZE (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB U. § 23 ABS.3 BAUNVO)
	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME HIER: SCHUTZABSTAND WALD (§ 9 ABS. 1 NR.6 BAUGB)
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE (§ 9 ABS.1 NR.11 BAUGB)
	PARKFLÄCHE
	HAUPTVERSORGUNGSLEITUNG HIER: 20-KV-ERDKABEL (§ 9 ABS.1 NR.13 BAUGB)
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE (§ 9 ABS. 1 NR. 4 UND 22 BAUGB)
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
	WASSERFLÄCHE (§ 9 ABS. 1 NR. 16 BAUGB)
	FLÄCHEN FÜR WALD (§ 9 ABS. 1 NR. 18 BAUGB)
	FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR, BODEN UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 20 UND ABS.6 BAUGB)
	ANPFLANZEN VON BÄUMEN (BÄUME VERSCHIEBBAR) § 9 ABS. 1 NR. 25A BAUGB)
	ERHALTUNG VON BÄUMEN § 9 ABS. 1 NR. 25A BAUGB)
M	MASSNAHMEN
	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB)
	FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR.25A BAUGB)
	FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BAUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR.25B BAUGB)
	INTEGRATION VORHANDENER GRÜNSTRUKTUREN
	ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES (§ 1 ABS. 4 § 16 ABS. 5 BAUNVO)
	ABGRENZUNG SPORTPLATZ, BOLZPLATZ
	ABGRENZUNG ALTER BEBAUUNGSPLAN

TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB I.V.M. BAUNVO	
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB	
1.1 Baugebiet SO	Sondergebiet, gem. § 10 Abs. 2 BauNVO siehe Plan
1.1.1 zulässige Arten von Nutzungen	Innerhalb des Sondergebietes sind folgende Nutzungen zulässig: 1. Sanitäranlagen 2. interne Zufahrten 3. Stellplätze für den durch die zugelassenen Nutzungen verursachten Bedarf, jedoch nicht innerhalb der zum Sondergebiet gehörenden Grünflächen An den durch Planeinschrieb gekennzeichneten Stellen sind folgende Nutzungen zulässig: 1. Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke hier: Peterberghalle hier: STB Bildungszentrum, "Turnerheim" hier: Sportplatz hier: Sport-, Spiel- und Freizeitanlagen hier: Kleinspielfeld 2. Betriebe des Beherbergungsgewerbes hier: Haus des Gastes 3. Schank- und Speisewirtschaften hier: Gastronomieeinrichtung im Bereich Turnerheims, Haus des Gastes, Peterberghalle 4. Freizeiteinrichtungen hier: Zeltplatz hier: Blockhütten hier: Jugendlager
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB	
2.1 Grundflächenzahl	siehe Plan bzw. Planeinschrieb gem. §§ 16, 17 und 19 Abs. 1 BauNVO SO: 0,8 GRZ SO im Bereich "Blockhütten" und "Zeltplatz": 0,2 GRZ Für den Bereich "Blockhütten" wird festgesetzt, dass eine Überschreitung einer maximalen Grundfläche von 25 qm je Hütte mit Ausnahme des Haupthauses nicht zulässig ist. Gem. § 19 Abs. 4 BauNVO ist eine Überschreitung der festgesetzten GRZ durch die Grundflächen von: • Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten • Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO • bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird nicht zulässig.
2.2 Höhe baulicher Anlagen	siehe Plan, gem. §§ 16 und 18 BauNVO hier: maximale Traufhöhe und maximale Firsthöhe Die maximale Traufhöhe und maximale Firsthöhe wird an den durch Planeinschrieb gekennzeichneten Stellen wie folgt festgesetzt: • Bereich "Peterberghalle": 7,50 m Traufhöhe / 10,00 m Firsthöhe • Bereich "Turnerheim" und "Haus des Gastes": 9,50 m Traufhöhe / 12,00 m Firsthöhe • Bereich "Blockhütten" und "Zeltplatz": 3,00 m Traufhöhe / 4,50 m Firsthöhe Als Traufhöhe wird das Abstandsmaß zwischen Oberkante fertiger Fußbodenbelag Erdgeschoss (unterer Bezugspunkt) und dem Schnittpunkt der Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks mit der Dachhaut bestimmt. Die Firsthöhe als oberer Bezugspunkt ist als oberste Dachbegrenzungskante klar definiert.
3. BAUWEISE GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB	siehe Plan, Im gesamten Planungsgebiet wird eine abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Eine Gebäudelänge von 50 m darf überschritten werden.

4. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB	siehe Plan, hier: Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO Die Gebäude sind an den im Plan durch Baugrenzen gekennzeichneten Standorten zu errichten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß (bis max. 0,5 m) kann gestattet werden. Gemäß § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind. Nebenanlagen, die der Versorgung des Baugebiets mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser dienen, sind gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
5. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN MIT IHREN EINFahrTEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB	Gem. § 12 Abs. 2 BauNVO wird festgesetzt, dass Stellplätze nur für den durch die zugelassenen Nutzungen verursachten Bedarf zulässig sind. Stellplätze sind auf den dafür festgesetzten Flächen bzw. den straßenseitig zugeordneten Flächen des Sondergebietes, nicht jedoch innerhalb der Flächen zum Anpflanzen bzw. der zum Sondergebiet gehörenden Grünflächen und der Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zulässig. Stellplätze sind zusätzlich im gesamten Sondergebiet nördlich der Erschließungsstraße zulässig. Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, nicht jedoch innerhalb der Baufenster der durch Planeinschrieb gekennzeichneten Bereiche "Blockhütten" und "Zeltplatz" zulässig.
6. VERKEHRSFLÄCHE UND VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB	siehe Plan, Verkehrsfläche hier: Haupteerschließung Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über den nördlich der vorhandenen Hochbauten verlaufenden Weg. Dieser wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB als Verkehrsfläche festgesetzt. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: Parkplatz
7. FÜHRUNG VON VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN UND -LEITUNGEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB	siehe Plan, hier: 20-kV-Erdkabel hier: Trennsystem Das innerhalb des Plangebiets anfallende Abwasser der an der Erschließungsstraße vorhandenen baulichen Anlagen wird dem vorhandenen Schmutzwasserkanal zugeleitet. Die hiervon getrennt zu sammelnden unbelasteten Dachablaufwässer und das auf dem Kunstrasenplatz bzw. den Freizeitnutzungen im südlichen Teil des Planungsgebiet anfallende Niederschlagswasser wird über Gräben in den westlich des Gebiets verlaufenden Bach eingeleitet. Der in unmittelbarer Nähe der Einleitstelle gelegene Teich besitzt die Funktion eines Regenrückhaltebeckens. Teile des Niederschlagswasser sind auf der mit M2 gekennzeichneten Fläche zur Versickerung zu bringen.
8. GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT GEM. § 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB	siehe Plan, hier: Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer der Einrichtungen innerhalb des Plangebietes im dargestellten Bereich gem. Planzeichnung hier: Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger im dargestellten Bereich gem. Planzeichnung
9. GRÜNFLÄCHE GEM. § 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB	siehe Plan hier: private Grünflächen
10. WASSERFLÄCHEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 16 BAUGB	siehe Plan
11. WALDFLÄCHE GEM. § 9 ABS. 1 NR. 18 B BAUGB	siehe Plan,
12.FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB IN ANWENDUNG DER §§ 18 FF BNATSCHG	siehe Plan, M1: Alle Stellplätze und deren Zufahrten sind aus Gründen der Grundwassererneuerung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wasserdurchlässig zu befestigen. M3: Auf der mit M3 gekennzeichneten Fläche sind die

INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR ANGEWANDTE RAUM-, GRÜN-, UMWELT- UND STADTPLANUNG mbH
RATHAUSSTRASSE 12, 66557 ILLINGEN, TELEFON:(06825) 4061-100, FAX:(06825) 4061-110