

Textteil B

1. Auf den Bauflächen im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nur Anlagen und Gebäude zulässig, die der Zweckbestimmung Sport- und Freizeitzentrum dienen bzw. dem Betrieb und der Unterhaltung dieses Zentrums (§ 1(7)1 BauNVO).
2. Ein mindestens 3,00 m breiter Schutzstreifen am Deichfuß wird von jeglicher Bebauung und Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern freigehalten. In einem Abstand ab 3,00 m von der Deichflurstücksgrenze sind Stellplätze, Wege und Sportflächen zulässig.
3. Mit Hochbauten darf auf der Fläche für Gemeinbedarf max. 15 % der Gesamtfläche überdeckt werden.
4. Das Niederschlagswasser wird auf den Grundstücken versickert.
5. Für jeden einzelnen Bauabschnitt ist zur Baugenehmigung ein Grünordnungsplan aufzustellen, in denen auf der Fläche für Gemeinbedarf jeweils mindestens 55 % des Geltungsbereiches als Grün- oder/und Wasserfläche und 10 Großbäume/ha auszuweisen sind.
6. Für jeden einzelnen Bauabschnitt ist zur Baugenehmigung ein Lärmgutachten aufzustellen über die Auswirkungen des Betriebes aus den Bauanlagen auf die Nachbarbebauung.
7. Die Wege-, Stellplätze- und Zufahrtsbefestigungen auf den Grundstücken sind als Schotterwege oder mit mindestens 30 % Sickerfläche (offene Fugen u.a.) herzustellen.
8. Die Einfriedigungen erfolgen aus Maschendraht mit minimal 6,0 x 6,0 cm Maschengröße oder mit größeren Öffnungen und mit Untergängigkeit für Igel u.a. Kleinsäuger.
9. Bepflanzungen

- Die Anpflanzungen mit Gehölzen haben nach folgender Pflanzliste zu erfolgen:

Baumartige

Acer campestre, Feldahorn
Acer pseudoplatanus, Spitzahorn
Alnus glutinosa, Roterle
Alnus incana, Weißerle
Betula pendula, Weißbirke
Corylus avellana, Hasel
Malus silvestris, Holzapfel
Pirus communis, Birne
Populus tremula, Zitterpappel
Quercus petraea, Traubeneiche
Quercus robur, Stieleiche
Sorbus aria, Mehlbeere
Sorbus aucuparia, Vogelbeere
Tilia cordata, Winterlinde

Strauchartige

Crataegus monogyna, Weißdorn
Lonicera xylosteum, Heckenkirsche
Prunus padus, Traubenkirsche
Rosa canina, Heckenrose
Viburnum opulus, Schneeball

Höhe der Heister und Sträucher 1,00 bis 1,50 m, Regelpflanzabstand 1,00 bis 1,50 m, Gehölzpflanzungen in Gruppen von 5 bis 9 Stück gleicher Art. Hecken mindestens dreireihig, Pflanzabstand für Hecken 0,30 bis 0,60 m.

- Einzelbäume (Solitäre) aus Spitzahorn, Eichen und Linden
Pflanzqualität mindestens
Hel.2 xv. 1,50 - 2,00 m. mit 3 Pfählen
- 30 % der Wandflächen der Gebäude (einschl. Öffnungen) und der freistehenden
Zäune sind zu begrünen. Für die Fassadenbegrünung sind zugelassen:
Hedera helix, Hedera hibernica, Efeu
Parthenocissus quinquefolia, Wilder Wein
Lonicera periclymenum, Jelängerjelleber
Clematis sp., Clematis vitalba, Waldrebe
Kletterrosen in Arten und Sorten, Rosa sp.
Rubus fruticosus, Brombeere
Polygonum sp., Knöterich

Stand Satzung vom Mai 1997,
rechtskräftig seit 22.11.1997

fdR.:

AMTSVERWALTUNG
Dömitz
Bauamtsleiter
Tel. 2168

Schwenk
Bauamtsleiter