



Stadt Lollar, Kernstadt

Textliche Festsetzungen
zum
Bebauungsplan Nr. 1.26
„Zum Sportplatz / Gießener Straße“
1. Änderung

Entwurf

Planstand: 18.02.2019

Bearbeitung:

Cathrin Ferber, B.Sc. Geographie

1 Textliche Festsetzungen (BauGB / BauNVO)

1.0 Für den Geltungsbereich gilt:
Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1.26 „Zum Sportplatz / Gießener Straße“ werden durch den Bebauungsplan Nr. 12.6 „Zum Sportplatz / Gießener Straße“ – 1. Änderung aufgehoben.

1.1 Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO gilt für das Sondergebiet 1:
Im Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Gesundheitszentrum sind folgende Nutzungen und baulichen Anlagen zulässig:

- Sport - und Reha-Einrichtungen
- Bistro
- Sauna
- Praxis-. Physio- und Büroräume
- 1 Wohnung für Betriebsinhaber oder Aufsichtspersonal

1.2 Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen gemäß § 9 Abs.1 Nr.1 u. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO und § 14 BauNVO:

Innerhalb und außerhalb der nicht-überbaubaren Grundstücksfläche sind Stellplätze und deren Zufahrten sowie Flächen für Müllcontainer mit Ausnahme der Flächen zum Erhalt zulässig. Garagen, Carports und Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die Vorgaben des Landesrechtes zu den ohne Abstandsflächen zulässigen Maßen sind einzuhalten.

1.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB:

1.3.1 Stellplätze, Zufahrten und Hofflächen i.S. von untergeordneten Nebenanlagen sind mit Rasenkammersteinen, Schotterrassen oder wasserdurchlässigem Pflaster mit einem Mindestfuganteil von 10 % zu befestigen.

1.3.2 Auf der Fläche mit Pflanzbindung sind die vorhandenen Laubbäume zu erhalten und mit standortgerechten Laubbäumen zu ergänzen. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.

1.3.3 Zur Gliederung der Fassaden sind über 50 m² große, fensterlose, ohne Vor- und Rücksprünge gestaltete Außenwände mit Kletter- oder Schlingpflanzen zu begrünen.

1.3.4 Auf privaten Parkplätzen ist für je 5 Stellplätze ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen.

1.4 Artenliste:

Artenauswahl des Pflanzgutes und Grenzabstände:

Bäume 2. Ordnung (Höhe: 12/15 – 20 m):

Carpinus betulus	Hainbuche
Juglans regia	Echte Walnuss
Populus tremula	Zitter-Pappel
Prunus avium	Vogelkirsche
Pyrus communis	Kultur-Birne
Sorbus domestica	Speierling
Salix caprea	Sal-Weide

Kletter- und Schlingpflanzen:

Clematis vitalba	Gewöhnliche Waldrebe
Hedera helix	Gemeiner Efeu
Lonicera caprifolium	Wohlrichendes Geißblatt
Lonicera periclymenum	Waldgeißblatt
Vitis vinifera	Echter Wein

2 Hinweise und nachrichtliche Übernahme

- 2.1 Die Garagen und Stellplätze betreffenden Festsetzungen werden subsidiär durch die Vorschriften der Stellplatzsatzung der Stadt Lollar in der zum Zeitpunkt der Bauantragstellung geltenden Fassung ergänzt.
- 2.2 Funde oder Entdeckungen von Bodendenkmälern sind unverzüglich der Denkmalfachbehörde, der Stadtverwaltung oder der unteren Denkmalschutzbehörde beim Kreisausschuss anzuzeigen. Auf die weiteren Bestimmungen des § 21 HDSchG wird verwiesen.
- 2.3 Nach § 44 BNatSchG ist ein Vorhaben nicht zulässig, das zur Tötung einzelner Individuen, Beeinträchtigung von Lebensstätten der Arten oder zu Störungen von lokalen Tiergemeinschaften führt, da artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgelöst werden. Die Baufeldräumung ist daher gemäß § 39 BNatSchG auf die Monate Oktober – Februar zu beschränken.