Textliche Festsetzungen

1. In der festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Sportzentrum" sind folgende Nutzungen zulässig:

   a) Sportplatzanlagen einschl.
   - Leichtathletikanlagen (z.B. Kampfbahn Typ B)
   - Großspielfelder (z.B. Fußball)
   - Kleinspielfelder (z.B. Tennis, Volleyball)
   - sportorientierte Freizeitanlagen (z.B. Boccia)

   mit den zugehörigen Nebenanlagen (z.B. Zuschaueranlagen),

   innerhalb der festgesetzten überbaubaren Fläche:

   b) Gemeinschaftsgebäude für Sportvereine einschl. Aufenthalts-, Umkleide-, Wasch- und Nebenräume,

   c) Kiosk,

   d) Fitnessanlagen einschl. Sauna,

   e) Wohnungen für Aufsichtspersonen,

   f) Schank- und Speisewirtschaften.

2. Die außerhalb der einzelnen Sportplatznutzungen, der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie der innerhalb des Gebietes notwendigen Zuwegungen verbleibenden öffentlichen Grünflächen sollen als Wiesen angelegt werden. Der Flächenbereich ist mit einer Regelsaatgutmischung mit Kräutern anzusäen und extensiv zu bewirtschaften.

3. Auf der als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Reitsportanlage" festgesetzten Fläche sind Gebäude nicht zulässig.

4. Für die als "Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" festgesetzten Flächen wird folgendes festgesetzt:

   Auf jeweils einer Fläche von 100 qm Größe sind anzupflanzen:

   - 5 Stück Heister, o. Ballen, 2 x verpflanzt, 150 bis 200 cm Höhe,
   - 75 Stück Sträucher, o. Ballen, 2 x verpflanzt, 60 bis 100 cm Höhe.

   Es sind zur Gehölze der nachfolgenden Pflanzliste zu verwenden.

Feldahorn	Acer campestre
Birke	Betula pendula
Hainbuche	Carpinus betulus
Hartriegel	Cornus sanguinea
Hasel	Corylus avellana
Weißdorn	Crataegus spec.
Buche	Fagus sylvatica
Liguster	Ligustrum vulgare
Vogelkirsche	Prunus avium
Schlehe	Prunus spinosa
Traubeneiche	Quercus petraea
Feldrose	Rosa arvensis
Hundsrose	Rosa canina
Salweide	Salix caprea
Holunder	Sambucus nigra
Mehlbeere	Sorbus aria
Vogelbeere	Sorbus aucuparia

   Die Anpflanzungen sind spätestens in der auf die Fertigstellung des Bauvorhabens folgenden Pflanzperiode durch die Grundstückseigentümer durchzuführen und so zu schützen, zu pflegen und zu unterhalten, daß ihre funktionsgerechte Entwicklung dauerhaft gesichert ist. Eine ungestörte Entwicklung der anzulegenden Landschaftsbestandteile ist zu gewährleisten. Bei eventuellen Pflanzenausfall ist entsprechender Ersatz anzupflanzen.

5. Auf der als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung festgesetzten "Öffentlichen Parkfläche" wird folgendes festgesetzt:

   Für je 8 Stellplätze ist ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen.

   Die Bepflanzung muß gemäß dem abgestimmten landschaftspflegerischen Fachbeitrag erfolgen. Anzupflanzen sind Hochstamm-Laubbäume aus den aufgeführten Arten, 3 x verpflanzt, mit Ballen, 18 bis 20 cm Stammumfang. Es sind nur Gehölze der nachfolgenden Pflanzliste zu verwenden:

Feldahorn	Acer campestre
Spitzahorn	Acer platonoides
Hainbuche	Carpinus betulus
Buche	Fagus sylvatica
Traubeneiche	Quercus petraea
Mehlbeere	Sorbus aria
Winterlinde	Tilia cordata