# Textliche Festsetzungen

**zum Bebauungsplan I/23-1.Änderung Broichbachtal**
**(Errichtung eines Sportlerheimes und eines Sport- und Freizeitbades)**

**1. Art der baulichen Nutzung**
**sonstige Sondergebiete: Sport- und Feizeitbad**
In der als Sport- und Freizeitbad festgesetzten Fläche sind Freizeit- und Sporteinrichtungen zulässig. Die überwiegende Nutzung wird jedoch durch die Einrichtung eines Freizeitbades geprägt.

**2. Maß der baulichen Nutzung**
Die max. Firsthöhen beziehen sich im Bereich Sport- und Freizeitbad auf eine Höhe von 116,7 m über NN und im Bereich des Sportlerheimes auf 121,8 m über NN.

**3. Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen**
Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen, soweit nach Landesrecht anzeige- bzw. genehmigungspflichtig, sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

**4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
**4.1. Erhaltungsgebot gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB**
Die gemäß Festsetzung (Baumschutzsatzung) zu erhaltenden Einzelbäume und Sträucher sind während der Baumaßnahme durch geeignete Maßnahmen vor Beeinträchtigungen zu schützen und dauerhaft zu erhalten. Im gesamten Wurzelbereich (entspricht der Kronenbreite) sind jegliche Bodenbewegungen und Oberflächenbefestigungen untersagt.

**Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplan I/23-1. Änderung "Broichbachtal" wird ein Landschaftspflegerischer Begleitplan (LPB) erarbeitet.**
**Diffizile Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft erfolgen erst nach dessen Fertigstellung.**

**5. Regenwasserbeseitigung gem. § 51a LWG**
Zur Entlastung von Kanalnetz- und Kläreinrichtungen sind anfallende Regenwasser der Dachflächen nach Möglichkeit zu versickern oder als Brauchwasser zu verwenden. Ansonsten ist das unbelastete Oberflächenwasser in den vorhandenen Vorfluter (Broichbach) einzuleiten. Entsprechende Anträge sind bei der unteren Wasserbehörde zu stellen.