Planzeichenerklärung (BauNVO 2017, PlanZV)

Art der baulichen Nutzung

SO — Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung: Haus der Vereine mit integriertem Sportheim siehe textl. Festsetzungen Ziff. 1 und 2

Maß der baulichen Nutzung

0,6 — Grundflächenzahl

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Sichtflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, siehe textl. Festsetzungen Ziff. 4

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, siehe textl. Festsetzungen Ziff. 3

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans "Oerreler Straße 2. Änderung"

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
gemäß § 9 (1) Nr. 5 BauGB

Innerhalb des "Sondergebietes" mit der Zweckbestimmung "Haus der Vereine mit integriertem Sportheim" sind die baulichen Anlagen und Einrichtungen zulässig, die in Sport- und Freizeitbereichen typischerweise errichtet werden dürfen. Hierzu zählt u.a. das Gebäude mit der Nutzung als "Haus der Vereine" mit integriertem Sportheim, den erforderlichen Umkleideräumen, Sanitäreinrichtungen, Verwaltung und sonstigen Nebenanlagen, sowie Stellplätze mit ihren Zufahrten. Weiterhin ist die Errichtung von 3 Fußballfeldern, überdachtem Grillplatz, Lagerraum für Platzbau und Training sowie Einrichtungen für Zuschauerplätze, Beleuchtungsmasten, Einfriedungen, Ballfangzäune, Schutzeinrichtungen für Mannschaften („Ersatzbank“) und ähnliche, die im unmittelbaren Zusammenhang mit den Spielfeldern stehen, zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung
gemäß § 9(1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16(2) Nr.1 und 19(4) Satz 2 BauNVO

2.1 Die nach §§ 12 und 14 BauNVO nach landesrechtlichen Vorschriften zulässigen Stellplätze und Nebenanlagen sind in den Flächen für den Sonderbedarf nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
2.2 Innerhalb der Sondergebiete gelten für die baulichen Anlagen folgende Höhenbezugspunkte (gem. § 18 Abs. 1 BauNVO):
Die Firsthöhe wird mit max. 10 m oberhalb des festgelegten Höhenbezugspunktes festgesetzt. Eine Überschreitung der Gebäudehöhe durch untergeordnete Bauteile wie Masten für Licht, Flaggen u.ä., Schornsteine und Antennen ist zulässig.
2.3 Zusätzlich zu den Ballfangzäunen ist entlang des Bahnkörpers eine ausreichend hoher und über die gesamte Länge geschlossene Einzäunung zu errichten. Die geschlossenen Einzäunung entlang der Bahn kann auch gleichzeitig als Ballfangzaun ausgebildet werden, sofern dieses technisch möglich ist.
2.4 Die Fußballfelder sind als Rasenplätze anzulegen.

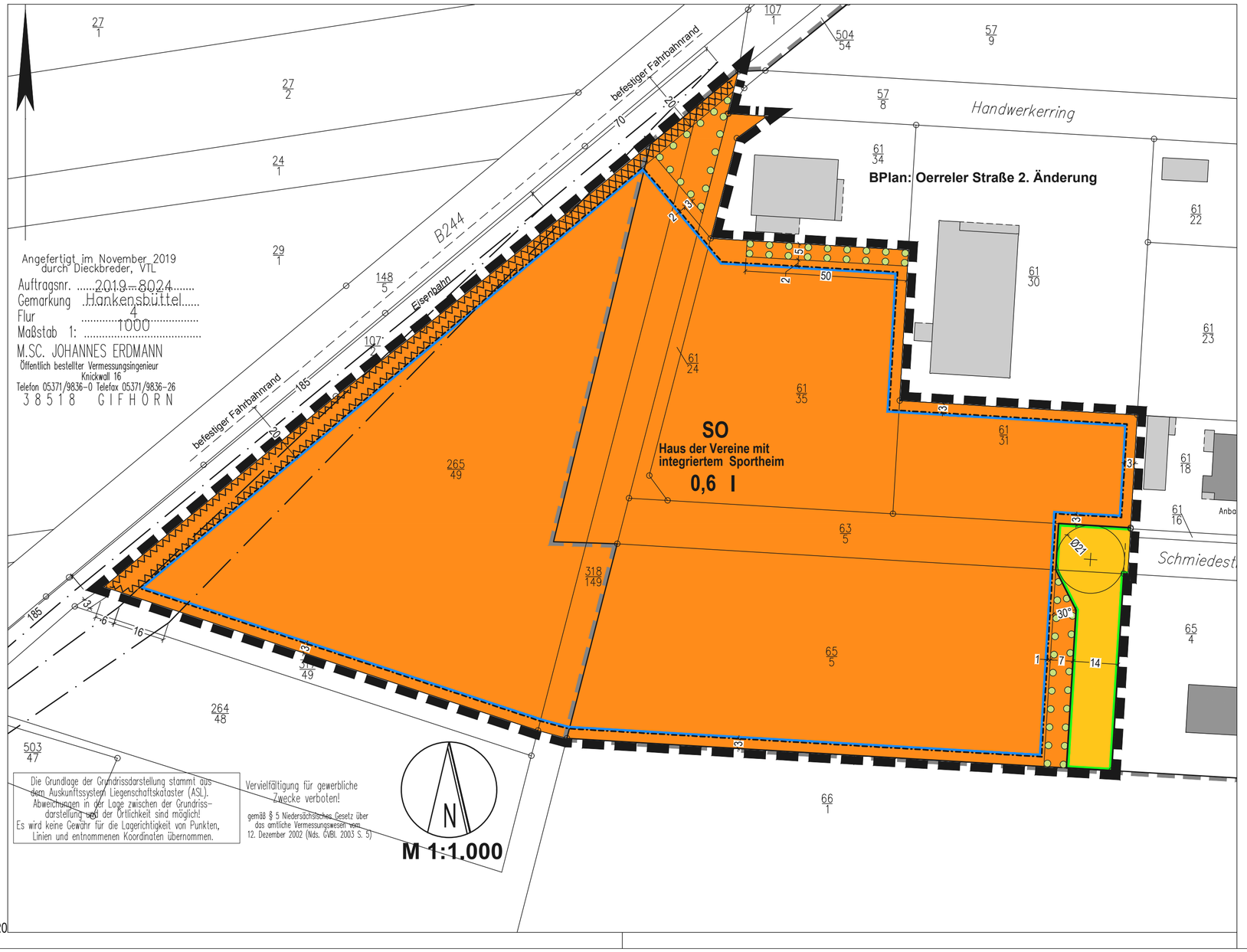
3. Von Bebauung freizuhaltende Flächen und ihre Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

3.1 Die als Sichtfelder gezeichneten Bereiche sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB von Bebauung freizuhalten: Die Sichtflächen sind längs dem Bahngleis in einem Höhenbereich von 1,50 m bis 4,00 m über Schienenoberkante und längs der Straße in einem Höhenbereich von 1,00 m bis 2,50 m über Straßenoberkante von Bebauung, Bepflanzung oder abgestellten Gegenständen auf Dauer freizuhalten sind. Auch Ballfangzäune und weitere Nebenanlagen der Sportplatzanlage die Sichtflächen beeinträchtigen könnten, sind unzulässig.
3.2 Gemäß § 9 Abs.1 Nr. 10 BauGB wird festgesetzt, dass der im Plan festgelegte von Überbauung freizuhaltende Bereich entlang der B 244 von allen nach der NBauO genehmigungsfreien Hochbauten und Nebenanlagen sowie genehmigungsfreien baulichen Anlagen und Werbeanlagen freizuhalten ist.

4. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB)

4.1 Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist je 2,5 m² Bepflanzungsfläche ist ein strauchartiges Gehölz wie Weißdorn, rote Heckenkirsche, roter Hartriegel, Holunder, rote Johannisbeere oder Haselnuss zu pflanzen.
4.2 Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist je 70 m² Bepflanzungsfläche ist ein baumartiges Gehölz wie Feld-Ahorn, Winter-Linde oder Trauben-Eiche zu pflanzen.
4.3 Die Gehölze sind artgerecht zu unterhalten und im Falle ihres Abgangs durch gleichartige Gehölze zu ersetzen.

590 / 490



Gemeinde Hankensbüttel

Sportgelände an der Schmiedestraße

zugl. Oerreler Straße 4. Änderung

Bebauungsplan

Stand: § 3 (2) / § 4 (2) BauGB

AH 02.2020

Dr.-Ing. W. Schwerdt Büro für Stadtplanung GbR - Waisenhausdamm 7 - 38100 Braunschweig