

Textliche Festsetzung

1. Im Pflanzungsbereich - Grünfläche (privat) sind zulässig: Sport- und Freizeitanlagen mit Clubhaus, Teichanlagen sowie Stellplätze jeweils im Zusammenhang mit dem Hotelpark Königshof
2. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Ziff 25 A u.B. BauGB.
Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gilt folgendes Pflanzgebot.

Gehölzpflanzung (§ 9, Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Auf den nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzten Flächen sind je qm ein Baum oder Strauch der Waldmeister-Buchenwaldgesellschaft zu pflanzen.

Für mindestens 5% der Pflanzen sind Baumarten als Heister 2x verpflanzt 150-200cm zu wählen. Sie können in Gruppen oder auch einzeln gepflanzt werden. Der Anteil einer Art darf 30% nicht übersteigen.

Die Sträucher sind als leichter Heister, 2x verpflanzt, 80-100cm in Gruppen von mindest. 3 u. höchstens 10 Pflanzen der gleichen Art zu setzen. Der Anteil einer Art darf 20% nicht übersteigen. Die Anpflanzung ist so zu gestalten, daß größere Bereiche unterschiedlicher Wuchshöhe entstehen. Sie ist als freiwachsende Hecke zu pflegen und ständig zu erhalten.

3. Bindung für sonstige Pflanzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB.
Für Gehölzpflanzungen im Geltungsbereich sind standortgerechte einheimische Laubgehölze zu wählen. Nur vereinzelt sind standortgerechte einheimische Nadelgehölze zulässig.
4. Im Bereich der Stellplatz - Tennissport - Golfübungsplatz u. Ballspielplatzflächen kann eine Verschiebung der Nutzung bis max. 10m ausnahmsweise zugelassen werden.
5. Im Bereich der Tennissportflächen sind max. 12 Plätze sowie Clubhaus (eingeschossig) zulässig.

Weitere textliche Festsetzungen

6. Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung landespflegerischer Maßnahmen
z.B. Teichanlagen einschließlich Regenrückhaltebecken sind auf der gesamten Grünfläche zulässig.
7. KFZ Stellplätze
Je 6 Stellplätze sind mit einem Großbaum (*Quercus robur*, *Acer pseudoplatanus* oder *Fraxinus excelsior*) mindestens als Hochstamm 3x verpflanzt, 18-20cm Stammumfang, zu überstellen. Die Bäume sind zu pflegen und ständig zu erhalten.
8. Belastete Fläche mit einem Geh-Fahrrecht zugunsten der Feldmarksinteressenschaft und einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit.
9. Belastete Flächen mit einem Leitungsrecht für die vorhandene 50kv Leitung
Begünstigte: U.Z.H.
Freizeit- und Sportanlagen, Clubhaus, Bepflanzungen usw. innerhalb des Schutzstreifens sind in Abstimmung mit der U.Z.H. zulässig.
10. Die Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) dient dem Immissionsschutz des angrenzenden W.A. Gebietes und der vorhandenen Kleingartenanlage gegen Lärm. (Tennisportanlagen) innerhalb dieser Flächen sind Schutzanlagen wie Erdwälle o.ä. in nördlicher Richtung mit einer Höhe von 2,00m, Länge 30,00m in südwestl. Richtung mit einer Höhe von 4,00m Länge 45,00m gemessen O.K. Terrain auslaufend mit 30,00m Länge von 4,00m Höhe auf 0,00m.
11. Gemäss § 9 Abs. 1 Nr. 10 Bau.G.B. wird nach den Vorgaben des F.Str.G. eine Bauverbotszone von 20,00m vom äusseren befestigten Fahrbahnrand festgesetzt. In diesem Bereich dürfen Hochbauten und Nebenanlagen, auch solche, die nach der N.Bau.O. Genehmigungsfrei sind, nicht errichtet werden. In diesem Bereich gilt gleichzeitig ein Zu und Ausfahrtsverbot.