

Teil B) Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan der Stadt Sinzig, Stadtteil Bad Bodendorf, „Bereich Sportplatz Bad Bodendorf“

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen entsprechend den Vorschriften des BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), Neugefasst durch Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und der BauNVO in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) Neugefasst durch Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

1. Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Innerhalb der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf „Sportplatz“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB ist nur die Errichtung von den Sportanlagen zugeordneten Funktionsgebäuden (u. a. Umkleide- und Sanitäranlagen, Lagerräume, Vereinsräume und Mehrzweckräume) sowie diesen zugehörigen Nebenanlagen zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1. Höhe baulicher Anlagen

Die maximale Gebäudehöhe beträgt 6,00 m über dem gemittelten Geländeniveau auf der Baugrenze.

2.2. Geschossigkeit

Die Zahl der Vollgeschosse ist auf ein Vollgeschoss begrenzt.

2.3. Grundfläche

Die maximal überbaubare Grundfläche in der Gemeinbedarfsfläche beträgt 525 m²

2.4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen entsprechend der Planzeichnung festgesetzt.

3. Kennzeichnungen gemäß § 9 Abs. 5 BauGB

Der Planbereich liegt gemäß der Rechtsverordnung der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord in Koblenz vom 04.08.2005, Az. 312-63-ÜA (SGD Nord, 2005) z. T. im Überschwemmungsgebiet der Ahr.

Gemäß § 78a Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten untersagt:

1. die Errichtung von Mauern, Wällen oder ähnlichen Anlagen, die den Wasserabfluss behindern können,
2. das Aufbringen und Ablagern von wassergefährdenden Stoffen auf dem Boden, es sei denn, die Stoffe dürfen im Rahmen einer ordnungsgemäßen Land- und Forstwirtschaft eingesetzt werden,

3. die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen außerhalb von Anlagen,
4. das Ablagern und das nicht nur kurzfristige Lagern von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können,
5. das Erhöhen oder Vertiefen der Erdoberfläche,
6. das Anlegen von Baum- und Strauchpflanzungen, soweit diese den Zielen des vorsorgenden Hochwasserschutzes gemäß § 6 Absatz 1 Satz 1 Nummer 6 und § 75 Absatz 2 entgegenstehen,
7. die Umwandlung von Grünland in Ackerland,
8. die Umwandlung von Auwald in eine andere Nutzungsart.