

1. Innerhalb der überbaubaren Fläche D E F G H I D auf der Fläche für Sport- und Spielanlagen - SPORTVEREINSGELÄNDE - dürfen bauliche Anlagen eine Höhe von 58,0 m über NHN nicht überschreiten. Dies gilt nicht für technische Aufbauten wie Schornsteine und Lüftungsanlagen.
2. Innerhalb der überbaubaren Fläche J K L M J auf der Fläche für Sport- und Spielanlagen - SPORTVEREINSGELÄNDE - dürfen bauliche Anlagen eine Höhe von 56,0 m über NHN nicht überschreiten. Dies gilt nicht für technische Aufbauten wie Schornsteine und Lüftungsanlagen.
3. Auf den Flächen A und B sind die vorhandenen Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.
4. Fensterlose Außenwandflächen sind mit selbstklimmenden, rankenden oder schlingenden Pflanzen zu begrünen.
5. Auf dem Sportvereinsgelände sind die Dachflächen in einem Umfang von mindestens 85% der überbaubaren Grundstücksfläche extensiv zu begrünen.
6. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bepflanzungen sind zu erhalten. Die Verpflichtung zum Anpflanzen gilt nicht für Wege, Zufahrten, Stellplätze, Terrassen, Sportflächen sowie untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Abs. 1 der BauNVO.
7. Ebenerdige Stellplätze sind durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern. Je vier Stellplätze ist ein Baum zu pflanzen.
8. Die Fläche C wird mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher der Fläche für Sport- und Spielanlagen - SPORTVEREINSGELÄNDE - sowie mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger belastet.
9. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzungen dieses Bebauungsplans.
10. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

**Hinweis:**

Bei der Anwendung der Textlichen Festsetzungen Nr. 3. - 7. wird die Verwendung von Arten der der Begründung beigefügten Pflanzliste vom 25.11.1998 empfohlen.