

Textliche Festsetzungen

1. Innerhalb der Flächen für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindergarten ist die Errichtung baulicher Anlagen mit einer Grundflächenzahl von 0,3 in eingeschossiger, offener Bauweise zulässig.
2. Innerhalb der Flächen für Gemeinbedarf **A** sind die Errichtung eines Vereinsheims und die damit verknüpften Nutzungen mit einer Grundfläche von 450 m² in eingeschossiger, offener Bauweise zulässig.
3. Innerhalb der Flächen für Gemeinbedarf **B** sind die Errichtung eines Vereinsheims und die damit verknüpften Nutzungen in eingeschossiger, offener Bauweise sowie die erforderlichen Stellplätze zulässig.
4. Innerhalb der Fläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr ist die Errichtung baulicher Anlagen in eingeschossiger, offener Bauweise zulässig, die der Feuerwehr und der Sicherung des Brand- schutzes dienen und dieser Nutzung räumlich und funktional zugeordnet sind. Hierzu zählen neben der Fahrzeughalle mit den Geräteräumen auch Sozialräume, Schulungs- und Seminarräume und Stellplätze.
5. Innerhalb der rd. 3,7 ha großen Fläche mit der zeichnerischen Darstellung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind rd. 6.600 m² mit standortheimischen Gehölzen (z.B. Spitzahorn – *Acer platanoides*, Rotbuche – *Fagus sylvatica*, Feldahorn – *Acer campestre*, Hainbuche – *Carpinus betulus*, eingriffli- ger Weißdorn – *Crataegus monogyna*, roter Hartriegel – *Cornus sanguinea*, Hundsröse – *Rosa ca- nina*) zu bepflanzen. Siehe hierzu Abbildung „Vorschlag für die Umsetzung von Kompensations- maßnahmen“. Die Abbildung ist Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan. Die Zusammen- setzung der Arten kann frei gewählt werden.
Für Unterhaltungsmaßnahmen zwischen Plangebietsgrenze und benachbarten Flächen ist ein 1,5 m breiter Streifen von jeglicher Bepflanzung freizuhalten.
Die anzupflanzenden Gehölze sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zu unterhalten und im Falle ih- res Abganges durch neue gleichwertige zu ersetzen.
Rd. 3,0 ha, die als Ackerbrache genutzt werden, stehen als Ökokonto für weitere Eingriffe in Natur und Landschaft zur Verfügung.
6. Der Eingriff in den Naturhaushalt, den die Gemeinde aufgrund ihrer planerischen Entscheidung vorbereitet, wird durch die Maßnahmen ausgeglichen, die im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 b BauGB festgesetzt sind.
Die Maßnahmen werden den Grundstücken im B-Plan „Gemeinschaftsanlagen - Neufassung“ ent- sprechend zugeordnet.
7. Zuwegungen und Stellplätze sind aus versickerungsfähigem Material herzustellen.