



- Legende**
- Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)**
- Fläche für den Gemeinbedarf - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Festplatz
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)**
- H_{max} = 9 m
 - maximale Höhe baulicher Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, gemessen über Geländebänke
- Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)**
- Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- Verkehrsfläche
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Öffentlicher Parkplatz
- Die dargestellte Aufteilung der Verkehrsfläche innerhalb der Waldallee stellt eine rechtliche Übernahme dar und besitzt keine Rechtsverbindlichkeit im Rahmen dieser Satzung.
- Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB)**
- Fläche für die Landwirtschaft - gartenbauliche Erzeugung
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
- Öffentliche Grünfläche
 - Öffentliche Grünfläche - Parkanlage
 - Private Grünfläche
- Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, i.V.m. Nr. 25 BauGB)**
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) zugleich Leitungsrecht zugunsten des Trägers der Straßenauslastung zur Aufnahme des auf den angrenzenden Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswassers (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Baum zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
 - Baum anzupflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung Teilflächen: Die mit A bis F gekennzeichneten Flächen differenzieren Bereiche mit unterschiedlichen Gemeinbedarfsnutzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 in Verbindung mit Nr. 1 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen: Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Nachrichtliche Übernahmen**
- Altlastverzeichnisse gemäß HSTE-Unterlagen (Historische Erhebung altlastverdächtigter Flächen) Siehe auch Hinweis C.2
 - Unterdasche Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 - Gasdruckreduktion DN 200
 - Abwasserkanal
 - Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - Leitungsrecht zur Führung einer Gasleitung sowie einer Abwasserleitung zugunsten der zuständigen Träger der Versorgung
 - Leitungsrecht zur Führung einer Abwasserleitung zugunsten des zuständigen Trägers der Entsorgung
 - Die Leitungsrechte bestehen in einer Breite von je 3 m (bei Gasleitungen) bzw. je 1,50 m Breite (bei Abwasserkanälen) beidseitig der jeweiligen Leitungsanlagen.
 - Alle Aufgrabungen sowie bauliche Maßnahmen innerhalb dieser Schutzreife sind mit dem zuständigen Versorgungsträger abzustimmen.

- A Textliche Festsetzungen**
- 1 Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)**
- 1.1 Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf mit der näheren Zweckbestimmung "Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" sind Sporthallen, Sporteinrichtungen sowie untergeordnete Anlagen, insbesondere Umkleiden, sanitäre Anlagen, Geräteschuppen und Vereinshäuser zulässig. Ausnahmsweise zulässig sind Schank- und Speisewirtschaften innerhalb der festgesetzten Baugrenzen, sofern sie in einem baulichen Zusammenhang mit den Sporteinrichtungen stehen (maximal 1 Betzsh Pro Baufest).
- 1.2 Die Fläche für Gemeinbedarf mit der näheren Zweckbestimmung "Festplatz" dient als Standort für Veranstaltungen, Feste, Ausstellungen und Messen. Zulässig sind diesem Hauptnutzungszweck untergeordnete Anlagen wie Messebüros und sanitäre Anlagen.
- 1.3 Innerhalb der durch Baugrenzen gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen auf den Teilflächen A und D ist die Errichtung von sportlichen Zwecken dienenden Gebäuden (Sporthallen) mit einer Höhe von maximal 9,00 m zulässig. Dieser Wert kann ausnahmsweise durch einzelne untergeordnete Bauteile bis zu einer maximalen Höhe von 12,00 m überschritten werden. Bezugspunkt für die Höhe ist die Geländebanke. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen auf den Teilflächen A und D ist keine Bebauung zulässig.
- 1.4 Innerhalb der Teilflächen C und E - H ist die Errichtung von Gebäuden wie Umkleideräumen, Geräteschuppen oder Vereinshäusern sowie Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO mit einer Traufhöhe von maximal 3,00 m über der Geländebanke zulässig, sofern sie dem jeweiligen Hauptnutzungszweck des Grundstücks dienen und dessen in ihrer Dimensionierung untergeordnet sind. Sie dürfen eine Gesamtgrundfläche von höchstens 200 qm je Teilfläche nicht überschreiten.
- 2 Fläche für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB)**
- 2.1 Innerhalb der Fläche für die Landwirtschaft sind bauliche Anlagen für die gartenbauliche Erzeugung und Vermarktung zulässig. Ausnahmsweise sind Wohnungen für Betriebsinhaber oder Betriebsleiter zulässig, soweit sie dem Betrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
- 2.2 Innerhalb der Fläche für die Landwirtschaft dürfen