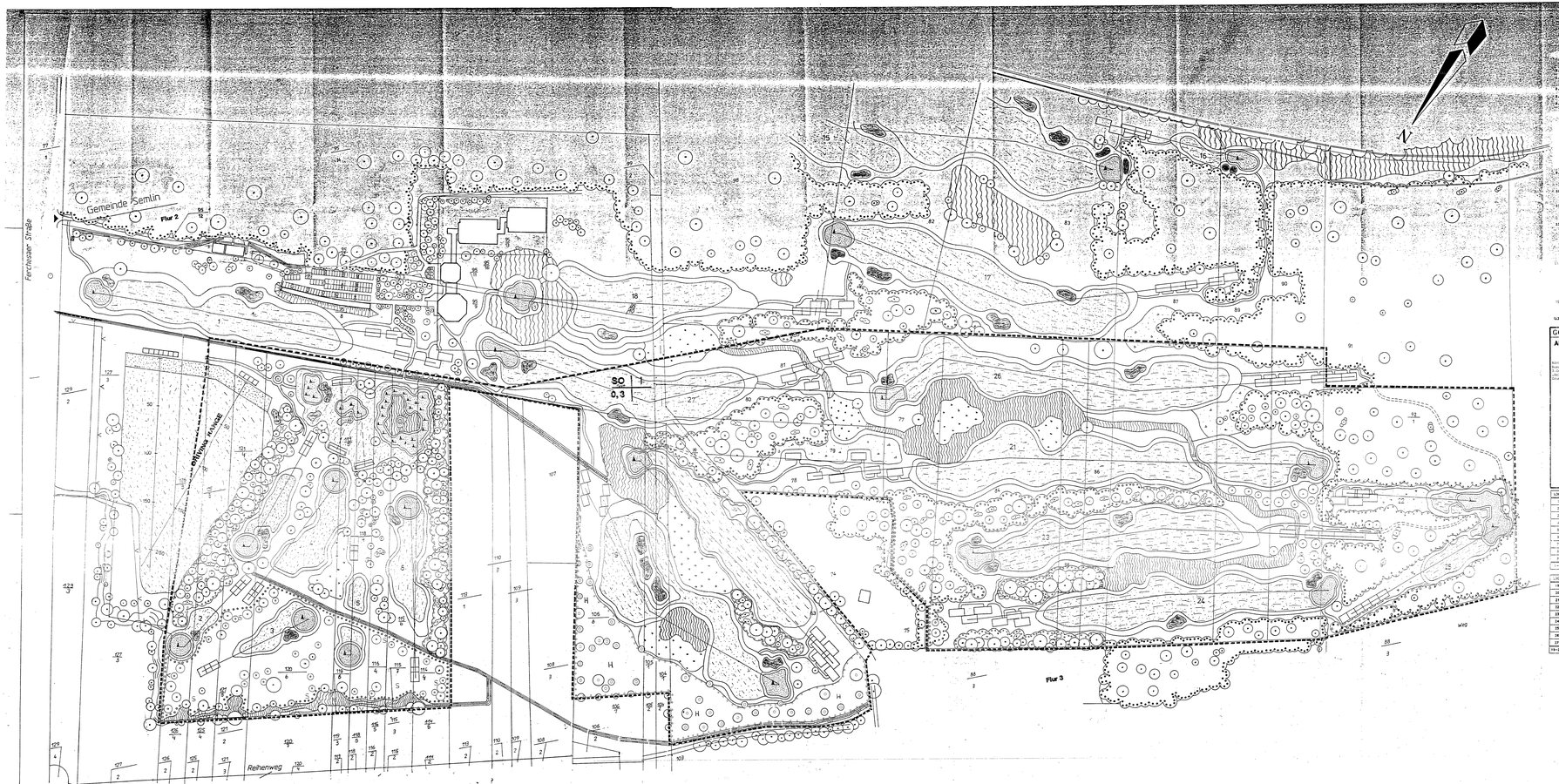

Vorhabenplan

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Sondergebiet SO nach § 11 der BauNVO und Leitung: Gebäude, die für den Betrieb des Golfsports sowie für den Einzelhandel mit Golfsportartikeln bestimmt sind, Gastronomie, Beherbergung, Gesundheitsdienstleistungen, Dienstleistungen und Anlagen zur Ausübung von Golfsport, mit den erforderlichen Nebenanlagen und Abgrenzungen.

2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch Planeinschreiben einer max. GRZ von 0,3, und mit einer Zulässigkeit von einem Vollgeschoß (I) festgesetzt.

3. Verkehrsflächen

Identische Verkehrsflächen, wie die Zufahrtsstraße und die Parkplätze, befinden sich im Bereich des bereits vorhandenen „Golfplatz - Gestüt". Hierfür ist eine Nutzungsänderung und Errichtung neuer Verkehrsflächen daher nicht erforderlich bzw. notwendig.

4. Grünflächen und Pflanzfestsetzungen

Die vorhandenen und neu anzulegenden Grünflächen werden nach einem Bereits aufgestellten Pflege, Dünge- und Bewässerungsplan erhalten und gepflegt. Die im Planes dargestellten Ausgleichsmaßnahmen werden gemäß folgender Pflanzliste ausgeführt.

1.1	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
1.2	Sondergebiet SO (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
1.3	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)
1.4	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
1.5	Grundflächenzahl
2.1	Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6; § 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)
2.2	Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
2.3	Sonstige Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
2.4	Sonstige Parkplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
2.5	Bereich ohne Zufahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
2.6	Fuß- und Radwege (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
2.7	Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
2.8	Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16)
2.9	Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
3.1	Grünordnerische Maßnahmen und Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
3.2	Erhaltung/Bestand Bäume (Erhaltung/Bestand Strauücher)
3.3	Straudchwerke als Erstmaßnahme für Golfplatz (nachrichtliche übernahme)
3.4	Begrenzung von Flächen von Aufplanen von Bauten, Anlagen und Einrichtungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
3.5	Ausgleichsmaßnahmen gemäß GOK. 2.Entwurf, S.56. Pkt.1 „Anpflanzung von 1.25 ha Feldgehölzen, Waldmantel und Heiner"
3.6	Ausgleichsmaßnahmen gemäß GOK. 2.Entwurf, S.56. Pkt.2 „Anpflanzung von 0.25 ha Feldgehölzen, Waldmantel und Heiner"
3.7	Lurc-je Pflanzen (Pflanzung von Bäumen) Grünes Band (Flächen Golfsportanlaihen Ges Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
3.8	Umzäunung von Flächen zur Unterschreitung von einzelnen Grundstücken (Jagdgehege)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Sondergebiet SO nach § 11 der BauNVO und Leitung: Gebäude, die für den Betrieb des Golfsports sowie für den Einzelhandel mit Golfsportartikeln bestimmt sind, Gastronomie, Beherbergung, Gesundheitsdienstleistungen und Dienstleistungen, mit den erforderlichen Nebenanlagen und Abgrenzungen.

2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch Planeinschreiben einer max. GRZ von 0,3, und mit einer Zulässigkeit von einem Vollgeschoß (I) festgesetzt.

3. Verkehrsflächen

Identische Verkehrsflächen, wie die Zufahrtsstraße und die Parkplätze, befinden sich im Bereich des bereits vorhandenen „Golfplatz - Gestüt". Hierfür ist eine Nutzungsänderung und Errichtung neuer Verkehrsflächen daher nicht erforderlich bzw. notwendig.

4. Grünflächen und Pflanzfestsetzungen

Die vorhandenen und neu anzulegenden Grünflächen werden nach einem Bereits aufgestellten Pflege, Dünge- und Bewässerungsplan erhalten und gepflegt. Die im Planes dargestellten Ausgleichsmaßnahmen werden gemäß folgender Pflanzliste ausgeführt.

Liste der zu pflanzenden Gehölze

Es sind ausschließlich autochthone und standortgerechte Pflanzmaterialien folgender Gehölzarten zulässig:

Bäume:

- Acer pseudoplatanus	(Berg-Ahorn)
- Alnus glutinosa	(Sch.Erle)
- Betula pendula	(Sand-Birke)
- Carpinus betulus	(Hainbuche)
- Fraxinus excelsior	(Esche, Gemeine)
- Prunus avium	(Vogel-Kirsche)
- Pinus sylvestris	(Kiefer, Gemeine)
- Populus tremula	(Espe, Zitter-)
- Prunus padus	(Traubenkirsche)
- Prunus domestica	(Kultur-Pflaume)
- Pyrus communis	(Kultur-Birne)
- Quercus robur	(Stieleiche)
- Salix fragilis	(Bruchweide)
- Salix alba	(Silberweide)
- Salix caprea	(Sal-Weide)
- Salix cinerea	(Aschweide)
- Sorbus aucuparia	(Eberesche)
- Tilia cordata	(Winter-Linde)
- Tilia platyphyllos	(Sommer-Linde)

- Juglans regia (Gem. Walnuß)
- Malus domestica (Kultur-Apfel)
- Prunus cerasus (Sauerkirsche)
- Prunus avium (Süßkirsche)
- Pyrus communis (Kultur-Birne)
- Sorbus aucuparia (Eberesche)
- Tilia cordata (Winter-Linde)
- Tilia platyphyllos (Sommer-Linde)

Sträucher:

- Berberis vulgaris	(Gem. Berberitze)
- Corylus avellana	(Gem. Haselnuß)
- Crataegus monogyna	(Weißdorn)
- Crataegus laevigata	(Weißdorn)
- Crataegus laevigata	(Zweigriffliger Weißdorn)
- Cornus sanguinea	(Gemeiner Hartriegel)
- Euonymus europaeus	(Gem. Spindelstrauch)
- Ligustrum vulgare	(Gem. Liguster)
- Prunus padus	(Traub.-Trauben-kirsche)
- Prunus spinosa	(Schlehe)
- Rhamnus catharticus	(Kreuzdorn)
- Rosa canina	(Hunds-Rose)
- Salix aurita	(Öhrchenweide)
- Salix cinerea	(Grau-Weide)
- Salix caprea	(Sal-Weide)
- Salix fragilis	(Bruch-Weide)
- Salix purpurea	(Purpur-Weide)
- Salix repens	(Kriech-Weide)
- Salix triandra	(Mandelweide)
- Salix viminalis	(Korb-Weide)
- Sambucus nigra	(Schwarz Holunder)
- Sambucus racemosa	(Trauben-Holunder)
- Viburnum opulus	(Gemeiner Schneeball)

GOLFSPORT- UND LANDSCHAFTSELEMENTE

AUFBAUSCHEMA

Zusatzbemerkungen

Soweit in den textlichen Festsetzungen sowie in der Legende der Planzeichen keine speziellen Regelungen getroffen wurden, gelten die Vorschriften der BauNVO (23.01.90) und der Planz. V. (18.12.90).

LDCH	PAR	Crosef	HERMOD	Crosef	CosEX	LDCH	PAR	Crosef	HERMOD	Crosef	CosEX
1	1	255	255	228	242	18	4	225	212	190	200
2	2	450	445	425	415	19	2	475	465	425	445
3	1	195	195	240	240	20	1	75	55	45	35
4	2	310	290	35	20	21	1	240	225	220	200
5	1	380	340	220	205	22	1	140	120	110	100
6	1	45	25	270	260	23	3	230	170	140	110
7	2	80	70	45	30	24	2	25	25	10	10
8	1	45	45	25	25	25	1	45	25	25	25
9	1	25	25	20	20	26	1	40	30	20	20
10	1	25	25	20	20	27	1	40	30	20	20
11	1	1255	1130	1055	1000	28	1	1240	1120	1045	1000
12	1	1255	1130	1055	1000	29	1	1240	1120	1045	1000
13	1	1255	1130	1055	1000	30	1	1240	1120	1045	1000