

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Innerhalb des Bebauungsplangebietes sind Nebenanlagen gemäß Paragraph 14 BauNVO zulässig.

1. Innerhalb der privaten Grünflächen, Zweckbestimmung Golf, sind die dem Golfsport dienenden Baulichkeiten, Freianlagen und erforderliche Nebenanlagen zulässig.

Als zulässige Baulichkeit gilt die Abschlaghütte.

Die Zahl der Vollgeschosse wird auf 1 begrenzt. Am östlichen Ende der Abschlaghütte ist auf max. 112 m² überbauter Fläche ein zusätzliches Organisationsgebäude zur Abwicklung des Übungsbetriebes zulässig. Die Traufhöhe darf hier 6,5 m betragen, für die übrige Abschlaghütte wird sie auf max 5,8 m festgesetzt. Die max. Länge der Abschlaghütte wird auf 60 m begrenzt. Die Dacheindeckung ist mit ortstypischem Material vorzunehmen.

Als Freianlagen gelten die Spielbahnen mit ihren einzelnen Funktionsbereichen sowie die begleitenden Flächen, die entweder zu Gehölzflächen zu entwickeln oder als ein- bis zweischürige Mähwiesen zu pflegen sind. Die Mahd abseits der Spielbahnen darf, abhängig vom Wiesentyp, erst nach der Hauptblüte erfolgen. Die Schnitthöhe von 15 cm ist nicht zu unterschreiten.

Gehölzflächen innerhalb der privaten Grünfläche, Zweckbestimmung Golf, stellen sich gemäß den Festsetzungen für Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern als Streuobstwiesen oder als naturnahe Hecken und waldartige Gehölzbestände dar. Darüber hinaus sind innerhalb der privaten Grünfläche Golf auch parkartige Einzelbaumpflanzungen aus standortgerechten Laubgehölzen zulässig.

Die regelmäßige Düngung ist auf Grüns, Vorgrüns und Abschlagflächen zu begrenzen. Auf den Flächen der Spielbahnen ist bei Mangelercheinung eine gezielte Nachführung von Einzelnährstoffen zulässig. Es dürfen nur solche Pflanzenbehandlungsmittel eingesetzt werden, die von der zuständigen Behörde für die Wasserschutzzone II bzw. III zugelassen und biologisch abbaubar bzw. in der Positiv-Liste aufgeführt sind. Für den Einsatz von Bioziden ist jeweils ein Antrag gem. PflSchG zu stellen.

Als zusätzliche Wasserflächen sind 3 Teiche zulässig.

Als zulässige Nebenanlagen gelten Schutzhütten, in begründeten Ausnahmefällen kurze Schutz- und Sicherheitszäune, Be- und Entwässerungsanlagen sowie Einfriedigungen aufwachsender Kulturen, außerdem Anrampungen für eine konfliktfreie Querung der L 1351 zwischen der Abschlaghütte und dem Clubhaus sowie die Zufahrt zum Clubhaus. Schutz- und Abschlaghütten sind in regionaltypischer Bauweise, als Holz- bzw. Stahlkonstruktion mit Sandwiche - Elementen auf massiver Bodenplatte, zu erstellen. Zu verwenden sind ausschließlich heimische Holzarten.

2. Innerhalb der privaten Grünfläche-Hausgarten ist der vorhandene Gehölzbestand zu erhalten, zu schützen und zu ergänzen, damit der parkartige Charakter erhalten bleibt.

3. Die Ausgestaltung und Pflege der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft sowie die Anpflanzungsflächen sind entsprechend den Vorgaben des Grünordnungsplanes vom Feb. 1994 (Maßnahmenplan vom 18.03.1994) vorzunehmen und zu unterhalten. Die Bepflanzung mit Streuobstwiesen, Hecken und waldartigen Gehölzbeständen kann über das im Bebauungsplan dargestellte Maß hinausgehen.

Die gewässerbegleitenden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft in den Talauen sind durch folgende Einzelmaßnahmen naturnah zu gestalten

- extensive Bewirtschaftung der Grünlandflächen durch zweischürige Mahd
- Auslagerung der Ackernutzung
- Entwicklung durchgehender Bachröhrichte, naturnahe Gestaltung der Gewässerufer und Pflanzung bachbegleitender Gehölze

Eine Beweidung und Düngung der Grünlandflächen ist nicht zulässig

Zulässig sind in allen Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB Verbindungswege zwischen den Golfspielbahnen (Breite max. 2 m) und Pflegewege (Breite max. 3 m) sowie Stege in Stahl- oder Holzkonstruktion (heimische Holzarten) zur Querung der geplanten feuchten Mulden.

4. Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist die Anlage von Verbindungswegen zwischen den Golfspielbahnen (Breite max. 2 m) und Pflegewegen (Breite max. 3 m) zulässig. Die Flächen umfassen gehölztypische Krautsäume sowie zwei Holzlagerplätze.

5. Innerhalb der Flächen für Stellplätze sind maximal 200 Stellplätze einschließlich der zur Erschließung erforderlichen Fahrgassen zulässig. Die restlichen Flächen sind mit bodenständigen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Stärker frequentierte Stellplätze (max 100) und Fahrgassen dürfen gepflastert werden, die übrigen sind wasserdurchlässig anzulegen. Die Verwendung von Streusalz oder chemischen Auftaumitteln ist unzulässig. Zwischen den Stellplätzen ist je 10 Stellplätze ein Laubbaum zu pflanzen. Die Gesamtfläche für Stellplätze ist mit bodenständigen Bäumen und Sträuchern zu umpflanzen. Die Verwendung von Torf in den Vegetationsflächen ist unzulässig.

6. Falls im Bereich des Hofgutes Erdarbeiten notwendig werden sollten, sind diese mit dem Landesdenkmalamt, Ref. 26 Archäologie des Mittelalters, abzustimmen.

7. Innerhalb der mit Leitungsrecht bezeichneten Flächen ist eine Bebauung nicht und eine andere Nutzung nur in beschränkter Weise im Einvernehmen mit der EVS zulässig. Geländeänderungen dürfen im Bereich der Schutzstreifen der Leitungsanlagen nicht bzw. nur in Abstimmung mit der EVS vorgenommen werden, sofern Belange der EVS betroffen sind.