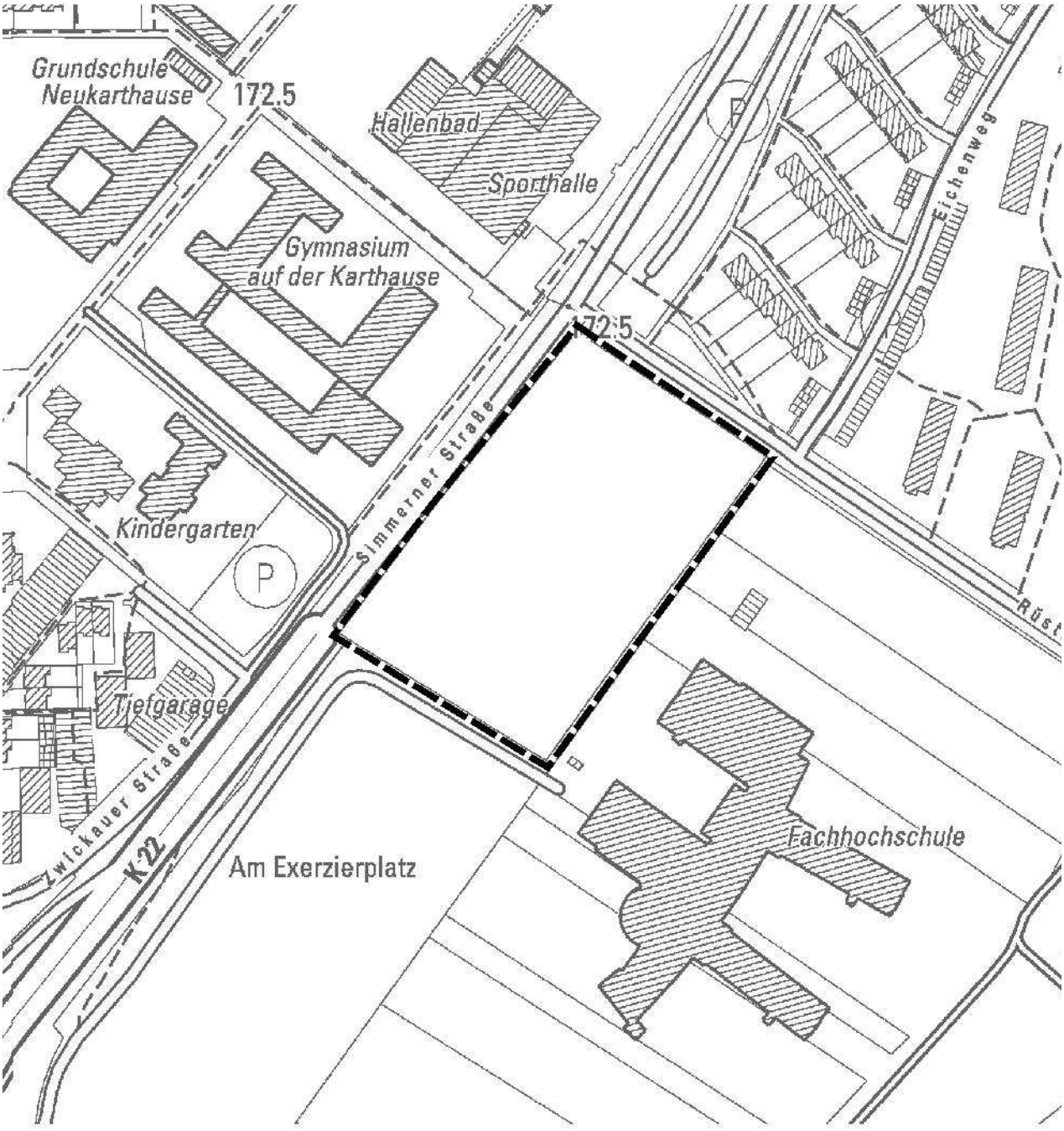
Bebauungsplan Nr. 152
„Hochschulgebiet am Südknoten Karthause“
(Erweiterung/2.Änderung, Sportplatz „ehem. Dender-Gelände“)

Textfestsetzungen und Hinweise



Satzung

Bearbeitung:

Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung Koblenz

A Textfestsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)

Das festgesetzte Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ (§ 11 BauNVO) dient der Sportausübung.

Zulässig sind:

1. ein Fußballfeld,
2. Anlagen und Gebäude, die der Ausübung des Sports oder den Zuschauern von Sportereignissen dienen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 ff. BauNVO)

2.1. Innerhalb des Geltungsbereichs ist eine Grundfläche für bauliche Anlagen von höchstens 9.300 m² zulässig. Davon dürfen bis zu 400 m² auf Gebäude entfallen.

2.2. Gebäude dürfen mit höchstens 1 Vollgeschoss errichtet werden.

3. Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)

Stellplätze sind nur innerhalb der in der Planzeichnung eingetragenen Flächen für Stellplätze zulässig.

4. Anschluss an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Ein- und Ausfahrten der Fläche für Stellplätze sind nur in dem hierfür festgesetzten Bereich zulässig.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Flächen für Stellplätze, Zufahrten und Wege, ausgenommen des Umlaufwegs, sind mit wasserdurchlässigen Deckschichten herzustellen.

6. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 25 Buchstabe a) BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

6.1. Die private Grünfläche in den Ordnungsbereichen A und B dient dem Aufenthalt von Sporttreibenden und Zuschauern sowie der Eingrünung des Sportplatzes. Innerhalb der Ordnungsbereiche A und B sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen zulässig, die dem Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dienen und die der Zweckbestimmung der privaten Grünfläche nicht widersprechen.

6.2. Ordnungsbereich A

Der Ordnungsbereich A ist über Ansaat mit standortgerechtem Saatgut heimischer Arten als Wiesenfläche herzustellen. Das Mähgut ist nach Trocknung aufzunehmen und abzufahren. Im Ordnungsbereich A sind 8 hochstämmige Obstbäume, Stammumfang 12-14 cm, der Pflanzliste A oder 8 Laubbäume, Stammumfang 18-20 cm, der

Pflanzliste B zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

6.3. Ordnungsbereich B

Im Ordnungsbereich B sind arten- und strukturreiche Gehölzpflanzungen mit standortgerechten, heimischen Arten herzustellen. Je angefangene 100 m² Fläche des Ordnungsbereichs sind

1. mindestens 1 hochstämmiger Obstbaum der Kultursorten oder Wildobstbaum gemäß Pflanzliste A oder 1 Laubbaum gemäß Pflanzliste B,
2. 5 Heister oder 5 Solitärs der Pflanzliste C und
3. 40 Sträucher der Pflanzliste C zu pflanzen.

6.4. Auf der Fläche für Stellplätze ist je angefangene 4 Stellplätze ein Laubbaum, Stammumfang 18-20 cm, der Pflanzliste B zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Baumscheibe sowie die sonstigen Freiflächen im Bereich der Fläche für Stellplätze sind mit bodendeckenden Gehölzen oder Stauden zu bepflanzen oder mit Landschaftsrasen anzusäen. Die Baumscheiben sind mit einer Größe von mindestens 6 m² herzustellen.

6.5. Auf den Flächen, die nicht innerhalb des Ordnungsbereichs A oder B oder der Fläche für Stellplätze liegen und nicht durch bauliche Anlagen überdeckt werden, gelten die Festsetzungen 6.2 entsprechend.

7. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 LBauO)

Zäune und Stützmauern sind mit rankenden, schlingenden oder klimmenden Gehölzarten zu begrünen. Je 1 m Zaun- oder Mauerlänge ist eine Pflanze zu setzen.

8. Pflanzlisten

8.1. Pflanzliste A – Obsthochstämme

(Kronenansatz mind. in 1,80m Höhe)

Wildobst

Holzapfel	Malus sylvestris
Wildbirne	Pyrus pryaster
Vogelkirsche	Prunus avium

Kultursorten

Apfel	Bohnapfel
	Jakob Fischer
	Boskoop
	Goldparmäne
	Gelber Edelapfel
	Kaiser Wilhelm

Birnen	Gute Graue
	Schweizer Wasserbirne
	Gellerts Butterbirne
Kirschen	Hedelfinger
	Große Prinzessin
	Burlat
Pflaumen	Hauszwetschge
Walnuß	

8.2. Pflanzliste B - Baumarten

Feldahorn	Acer campestre
Spitzahorn	Acer platanoides
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Hängebirke	Betula pendula
Hainbuche	Carpinus betulus
Rotbuche	Fagus sylvatica
Gemeine Esche	Fraxinus excelsior
Blumenesche	Fraxinus ornus
Wildapfel	Malus sylvestris
Wildbirne	Pirus communis
Wildkirsche (Vogelkirsche)	Prunus avium
Traubenkirsche	Prunus padus
Traubeneiche	Quercus petraea
Stieleiche	Quercus robur
Eberesche (Vogelbeere)	Sorbus aucuparia
Mehlbeere (Schwedische Mehlbeere)	Sorbus aria (Sorbus intermedia)
Winterlinde	Tilia cordata
Rüster/Bergulme	Ulmus glabra

8.3. Pflanzliste C – Sträucher, Heister und Solitärs

Feldahorn	Acer campestre
Kornelkirsche	Cornus mas
Bluthartriegel	Cornus sanguinea
Hasel	Corylus avellana
Weißdorn-Arten	Crataegus -spec.
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus

Liguster	Ligustrum vulgare
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Weichselkirsche	Prunus mahaleb
Schlehe	Prunus spinosa
Faulbaum	Rhamnus frangula
Alpen-Johannisbeere	Ribes alpinum
Hundsrose	Rosa canina
Heckenrose	Rosa spec.
Brombeere	Rubus fruticosus
Himbeere	Rubus idaeus
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Weiden-Arten	Salix spec.
Schneeball	Viburnum-Arten z.B. -lantana, -opulus

B Hinweise

1. Beschränkung der Nutzungszeiten

Folgende Nutzungszeiten sind beim Betrieb des Sportplatzes einzuhalten:

Tag	Trainingsbetrieb/Schulsport			Spielbetrieb	
	Zeitraum	max. Nutzungsdauer in Zeitstunden		Zeitraum	max. Anzahl Punktspiele
		insgesamt	davon max. Zeitstunden Schulsport		
Montag bis Samstag (Alternative 1)	8:00-21:00	13	13	-	-
Montag bis Samstag (Alternative 2)	8:00-21:00	7	7	8:00-20:00	1
Montag bis Samstag (Alternative 3, „Samstagsvariante“)	8:00-21:00	9	-	8:00-20:00	2
Sonntag/Feiertag	-	-	-	9:00-20:00	1

Tabelle 1: Nutzungszeiten

2. Zaun- und Stützmauerbegrünung

Für rankende Arten sollen gitterartige, für windende Arten senkrechte Rankhilfen und für Spreizklimmer horizontal ausgerichtete Rankhilfen/-gerüste vorgesehen werden.

3. Dachbegrünung

Dächer von Gebäuden sollten mit einem Schichtaufbau von mindestens 6 cm mit Sedum-Sprossenansaat oder Gras-Kraut-Gesellschaften extensiv begrünt werden.

4. Flutlichtanlage

Um die Belastungen mit Streulicht in den umgebenden Wohngebieten sowie hinsichtlich des Artenschutzes so gering wie möglich zu halten, sollten für die Flutlichtanlage nur Planflächenstrahler in Kombination mit Blau- und UV-Lichtfiltern verwendet werden.

5. Freiflächengestaltung

Dem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan zum Nachweis der grünordnerischen Festsetzungen beizulegen.

6. Pflanzenschutz und Düngemittel

Die Verwendung von chemischen Pflanzenschutz- und Düngemitteln ist zu vermeiden. Die Möglichkeiten des biologischen Pflanzenschutzes sollten genutzt werden.

7. Brauchwassernutzung

Aus wasserwirtschaftlichen Gründen sollte anfallendes Niederschlagswasser in Zisternen gesammelt und als Brauchwasser verwendet werden.

8. Brandschutztechnik

8.1. Für die zukünftige Nutzung der Verkehrsflächen (Grundstücke) ist die „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (Grundlage: Fassung Juli 1998) vom 17.07.2000 (MinBl. Nr. 11/2000, S. 260) anzuwenden. Die Tragfähigkeit für die Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge bemisst sich nach DIN 1072 Brückenklasse 16/16 (Achslast 110 KN).

8.2. Zur Löschwasserversorgung muss eine ausreichende Löschwassermenge zur Verfügung stehen. Die Löschwassermenge ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW-Regelwerks zu bestimmen (DVGW = Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.).

8.3. Zur Löschwasserversorgung muss eine Löschwassermenge von mindestens 800 l/min (48 m^3/h) über einen Zeitraum von 2 Stunden zur Verfügung stehen. Der Nachweis ist durch Vorlage einer entsprechenden Bestätigung des Wasserversorgungsunternehmens zu erbringen.

9. Telekommunikationsanlagen

Wenn eine Umverlegung der Telekommunikationsanlagen der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH + Co. KG erforderlich wird, ist eine Abstimmung mit dem genannten Unternehmen vorzunehmen. Die Anlagen der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH + Co. KG sind bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern. Sie dürfen nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden.

10. Baugrund

Die Anforderungen der DIN 1054, DIN 4020 und DIN 4124 an den Baugrund sind zu beachten. Es werden Baugrunduntersuchungen empfohlen.

11. Altablagerungen

Bei den Tiefbauarbeiten ist auf Bombentrichter und mögliche Blindgänger zu achten.

Die Tiefbauarbeiten sind gutachterlich zu begleiten. Organoleptisch auffälliges Material ist zu separieren und ordnungsgemäß zu entsorgen.

12. Wasserschutzgebiet

Der Geltungsbereich befindet sich in der Zone III b des Wasserschutzgebietes Oberwerth zugunsten der Vereinigten Wasserwerke Mittelrhein Koblenz, festgesetzt mit Rechtsverordnung vom 07.07.1999, Az. 54-11-61-1/1999. Die Schutzbestimmungen der RVO bzw. der Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete, DVGW-Arbeitsblatt W 101, sind zu beachten.

Ausgefertigt:
Koblenz, 25.02.2008

Stadtverwaltung Koblenz

(LS) gez. Dr. Schulte-Wissermann

Oberbürgermeister