

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Naturbad" sind zulässig:
 - a) Die Errichtung einer Naturbadanlage sowie sonstiger Spiel- und Freizeitanlagen. Die Ausdehnung der Wasserflächen darf insgesamt maximal 1.600 m² betragen.
 - b) Die Errichtung eines der Badenutzung zugeordneten Funktionsgebäudes mit Kiosk mit einer Grundfläche von max. 450 m².
2. Innerhalb der öffentlichen Grünflächen **1** und **2** mit der Zweckbestimmung "Sportanlage" ist die Errichtung von Sportplätzen, Tennisplätzen und sonstigen Spiel- und Freizeitanlagen zulässig. Weiterhin ist innerhalb der öffentlichen Grünfläche **1** mit der Zweckbestimmung "Sportanlage" die Errichtung eines Vereinsgebäudes mit Gastronomie mit einer Grundfläche von bis zu 650 m² zulässig.
3. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Naturbad" sowie **1** und **2** mit der Zweckbestimmung "Sportanlage" sind Anlagen zur Regelung des Wasserabflusses zulässig. Weiterhin ist innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Naturbad" sowie innerhalb der öffentlichen Grünfläche **1** mit der Zweckbestimmung "Sportanlage" insgesamt eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal innerhalb des Vereins- bzw. Funktionsgebäudes zulässig. Die Wohnnutzung muß der Hauptnutzung des Gebäudes untergeordnet sein. Dies kann angenommen werden, wenn die Wohnung nicht mehr als 30 % der Gesamtgeschoßfläche des Gebäudes jedoch max. 150 m² ausmacht.
4. Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Bereichskennzeichnung **A** ist eine Schilfkläranlage anzulegen. Es gilt:
 - a) Es ist ein Feuchtgebiet mit einer Fläche von mind. 1.350 m² anzulegen.
 - b) Je 1 m² Fläche des Feuchtgebietes sind 12 Schilfpflanzen der Art phramites australis als Topfballen zu pflanzen und entsprechend der Erfordernisse der Wasserfilterung dauerhaft zu unterhalten.
 - c) Auf den verbleibenden 1.150 m² ist eine Wieseneinsaat durchzuführen. Die Wiese ist extensiv zu pflegen.
 - d) 0,11 ha werden als Ausgleichsmaßnahmen zukünftigen Bebauungsplänen in der Gemeinde Lengede zugeordnet. Die Zuordnung erfolgt durch textliche Festsetzung in den zukünftigen Plänen.
5. Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Bereichskennzeichnung **B** gilt folgendes:
 - a) Mindestens 15 % und höchstens 25 % der Fläche sind mit Laubbäumen 1. und 2. Ordnung und Sträuchern im Verhältnis 1: 1: 2 zu bepflanzen. Je 20 m² der anteiligen Fläche ist 1 Gehölz zu pflanzen. Es sind ausschließlich Gehölze zulässig, die in den Pflanzenlisten 1 und 2 (siehe Begründung) als potentiell natürliche Vegetation gekennzeichnet sind. Für die gesamte, anteilige Fläche sind jeweils mind. 3 verschiedene Baum- und Straucharten zu pflanzen. Die strauchartigen Laubgehölze sind in Gruppen von mind. 3 Stück je Art zu pflanzen. Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abgangs durch gleichartige zu ersetzen

GEMEINDE LENGEDE
ORTSCHAFT BROISTEDT

NR. 045
SPORTANLAGE/
NATURBAD LENGEDE

BEBAUUNGSPLAN

Stand: § 10(1) BauGB

Büro für Stadtplanung Dr.-Ing. W. Schwerdt - Waisenhausdamm 7 - 38100 Braunschweig