

**BEBAUUNGSPLAN**  
**„Ortsstraße / Albershäuser**  
**Straße, 1. Änderung“**

Textteil vom 25.10.2022

## **Planungsrechtliche Festsetzungen**

### **1. Rechtsgrundlagen**

- das Baugesetzbuch (BauGB) i.d. Fassung v. 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch den Artikel 11 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d. Fassung v. 21.11.2017 BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

### **2. Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der planungsrechtlichen Festsetzungen ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans schwarz gestrichelt dargestellt.

### **3. Planungsrechtliche Festsetzungen**

#### **3.1 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

Es wird eine Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ festgesetzt.

#### **3.2 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

Es wird eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz für Freizeitsport“ festgesetzt. Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz für Freizeitsport“ sind ausschließlich Anlagen zulässig, die der zweckentsprechenden Einrichtung von Ballspiel- und Sportplätzen dienen.

Die private Grünfläche ist überwiegend dauerhaft als Rasenfläche zu pflegen und zu erhalten.

Weitergehende vertragliche Vereinbarungen mit dem Betreiber der Fläche (Sportverein) bleiben davon unberührt.