



**3.4 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) / Nebenanlagen und Garagen**

- Garagen und Stellplätze dürfen nur innerhalb der überbaubaren Fläche errichtet werden.
- Nebenanlagen sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

3.5 Öffentliche und Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Innerhalb der Grünflächen ist das Abstellen von Kraftfahrzeugen allgemein unzulässig. Ausnahmsweise zugelassen ist lediglich das zeitweise Abstellen von Kraftfahrzeugen im Rahmen der Unterhaltung und Betreibung der Sport- und Grünflächen.
- Innerhalb der Öffentlichen Grünflächen ist die Errichtung von Ballfangzäunen und Trainingsbeleuchtungsanlagen im erforderlichen Umfang zulässig. Weitere zweckgebundene Gebäude, soweit nicht als Funktionsgebäude unter 3.2 bzw. zeichnerisch festgesetzt, sind nur ausnahmsweise zulässig.
- Innerhalb der Privaten Grünflächen sind der vorhandene Gastronomiebetrieb auf Parzelle 101/1, das vorhandene Tennis-Clubhaus auf der Parzelle 47/1, das vorhandene Kassenhäuschen des Minigolfplatzes auf Parzelle 114/1 sowie die unter 3.2 genannten Gartenhütten ausnahmsweise zulässig.

**3.6 Flächen für die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)**

- Die im Bereich der dargestellten Sportflächen sowie die im Bereich der geplanten Abflussmulde zwischen dem vorhandenen Tennenplatz und der Blücherstraße vorgesehenen Planungshöhen sind Maximalhöhen und dürfen nicht überschritten werden.

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

- Die Bodennutzung der als „Streuobstflächen“ ausgewiesenen Parzellen darf ausschließlich als extensive zweischürige Wiese erfolgen. Das anfallende Schnittgut ist abzutransportieren. Dünger dürfen nicht ausgebracht werden.
- Innerhalb des Gartengeländes ist der Ausbau eines maximal 1,20 m breiten Erschließungsweges von der Grundstücksgrenze zur Gartenlaube zulässig. Die Errichtung weiterer befestigter Flächen ist unzulässig.
- Anfallendes Oberflächenwasser innerhalb des Gartengeländes ist entweder aufzufangen und zur Bewässerung zu nutzen oder flächig zu versickern.