

Textliche Festsetzungen
zum Bebauungsplan Nr. 72 "Naherholung Brückenkopf"
(Rechtskraft 02.09.1980)

1. Auf den Grünflächen mit der Zweckbestimmung Tennisplätze sind innerhalb der durch Baugrenzen gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen ein Vereinshaus mit den notwendigen Räumen sowie Tennishallen bis zu dem im Plan festgesetzten Maß der baulichen Nutzung zulässig. Im übrigen sind bauliche Anlagen des Hochbaues auf dieser Fläche nicht zulässig. Ausgenommen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Baunutzungsverordnung (BauNVO).
2. Auf den Grünflächen mit der Zweckbestimmung Grünanlage mit Kleintierzoo sind auf den durch Baugrenzen gekennzeichneten, bebaubaren, Flächen nur zulässig:

Wohnung für das Aufsichtspersonal des Kleintierzoo, Cafe, Gaststätte.
3. Im Geltungsbereich der Festsetzung Grünfläche mit der Zweckbestimmung Grünanlage mit Kleintierzoo sind bauliche Anlagen für die Kleintierhaltung wie Ausstellungenanlagen, Zwinger, Koppeln, Volieren, Ställe, Wasserteiche, Überbrückungen, Freigehege, Besucherwege, Sitzterrassen und Überdachungen zulässig. Außerdem sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO, die dem Hauptzweck der Grünanlage dienen, zulässig.
4. Im Geltungsbereich der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Erholungswald sind auf der durch Baugrenzen gekennzeichneten überbaubaren Fläche ein Bauernhof für Ausstellungszwecke und zur Versorgung der Tiergehege und des Kleintierzoo zulässig. Im Geltungsbereich der Festsetzung Grünfläche mit der Zweckbestimmung Erholungswald mit Wildgehege sind bauliche Anlagen des Hochbaues, mit Ausnahme der Festsetzung Nr. 4, nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Sitzterrassen und deren Überdachungen, Anlagen für Besucherwege, Freigehege und dergleichen.
5. In dem als „Erhaltungsbereich“ bezeichneten Gebiet, für das die in § 39 h Abs. 3 Nr. 1 und 2 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2257), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. S. 949), bezeichneten Gründe gegeben sind, kann die Genehmigung für den Abbruch, den Umbau oder die Änderung von baulichen Anlagen versagt werden, wenn diese erhalten bleiben sollen, weil sie allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt und das Landschaftsbild prägen oder weil sie von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist.