



PLANZEICHENERLÄUTERUNG FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
- Vorhabenfläche
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
- II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß
 - 0,8 Grundflächenzahl
 - H max = Maximale Baukörperhöhe bezogen auf mittlere Höhe der zugeordneten Erschließungsstraße, siehe textliche Festsetzung Nr. 2.1
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB**
- Offene Bauweise
 - Baugrenze
- GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB**
- Private Grünfläche
- FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB**
- Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Anzupflanzende Einzelbäume, genauer Standort nach Detailplanung, siehe textliche Festsetzung Nr. 4.1 und 5.1
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
 - Umgrenzung der Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB
 - ST / GA Stellplätze / Garagen
- BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE**
- Vorhandene Flurstücksgrenze
 - 357 Vorhandene Flurstücksnummer
 - Vorhandene Gebäude
 - Geplantes Gebäude
- KENNZEICHNUNGEN gem. § 9 (5) Nr. 3 BauGB**
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

- TEXT
FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO**
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
Innerhalb des Plangebietes sind folgende Nutzungen zulässig:
 - Bethaus für Gottesdienste mit Nebenveranstaltungen, die dem Gottesdienst fördernd dienen,
 - Räumlichkeiten für Musikunterricht, Chor- und Orchesterproben
 - Räumlichkeiten für Kinder- und Jugendgruppen
 - Speisesaal
 - MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
2.1 Höhe der baulichen Anlagen
Die höchstzulässigen Baukörperhöhen sind innerhalb des Plangebietes bezogen auf die mittlere Höhe der zugeordneten Erschließungsstraße festgesetzt. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der baulichen Anlage. Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhen für untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, technische Aufbauten) um bis zu 1 m kann ausnahmsweise zugelassen werden.
 - FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN**
3.1 Garagen und Stellplätze i. S. d. § 12 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bzw. den hierfür festgesetzten Fläche zulässig.
 - PRIVATE GRÜNFLÄCHE**
4.1 Auf der privaten Grünfläche ist eine Obstwiese zu entwickeln. Insgesamt sind auf der Fläche 7 Obstbäume alter Sorten gem. nachfolgender Pflanzliste anzupflanzen.
Wahlweise zu verwendende alte Obstsorten (Mindestqualität STU 12-14)

Äpfel	Birnen
- Hauptsorte	Conference
Apfel aus Croncels	Gallerts Butterbirne
Dülmener Rosenapfel	Gräfin von Paris
Jakob Lebel	Pastorenbirne
Kaiser Wilhelm	Gute Graue
Rheinischer Bohnapfel	Köstliche von Charneux
Rote Sternrenette	Nordhäuser Winterforellibirne
Schöner aus Boskoop	Süß- und Sauerkirschen
Schöner aus Nordhausen	Schattenmorelle
Winterglockenapfel	(keine Süßkirschen)
Winterrambur	Pflaumen, Zwetschen, Mirabellen, Reneklodern
- Ergänzungsorten	Große Grüne Reneklade
Gelber Edelapfel	Hauszwetsche
Kardinal Bea	
Luxemburger Renette	
 - FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN**
5.1 Entlang der Zechenstraße ist eine Baumreihe aus 8 Winterlinden (*Tilia cordata*), der Mindestqualität STU 12-14 cm anzupflanzen. Die genauen Standorte sind in der Örtlichkeit noch geringfügig verschiebbar.
5.2 In Richtung Norden, Westen und Süden ist eine 1 m breite, 2-reihig versetzte Rotbuchehecke (*Fagus sylvatica*) anzupflanzen (Pflanzabstand in der Reihe 50 cm) und als Schnitthecke zu pflegen.
5.3 Die Grünsubstanzen der zeichnerisch oder textlich festgesetzten Flächen zur Anpflanzung sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen heimischen, standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Stand: 11.11.2010
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.
Bönen, den

Der Rat der Gemeinde hat am 26.04.2012 gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen.
Dieser Beschluss ist am 27.04.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Bönen, den 28.10.2013
gez. Eßkuchen
Bürgermeister

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat vom 07.05.2012 bis zum 08.06.2012 gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.
Bönen, den 28.10.2013
gez. Eßkuchen
Bürgermeister

Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Bauleitplanung hat vom 07.05.2012 bis 08.06.2012 gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.
Bönen, den 28.10.2013
gez. Eßkuchen
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am 25.10.2012 gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.
Bönen, den 28.10.2013
gez. Eßkuchen
Bürgermeister

Dieser Vorhabenbezogene Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 05.11.2012 bis 06.12.2012 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt.
Bönen, den 28.10.2013
gez. Eßkuchen
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am 10.10.2013 gem. § 10 des Baugesetzbuches diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Bönen, den 28.10.2013
gez. Eßkuchen
Bürgermeister

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes am 25.10.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft getreten.
Bönen, den 28.10.2013
gez. Eßkuchen
Bürgermeister

GEMEINDE BÖNEN

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN Nr. 10

„ZECHENSTRASSE“



PLANÜBERSICHT M 1 : 5.000

DATUM	21.08.2013
PL ^{DR}	88 x 60
BEARB.	KW
M.	1 : 500

BÜRGERMEISTER PLANBEARBEITUNG **WOLTERS PARTNER**
ARCHITECTEN BDA - STADTPLANER DASL
Danziger Straße 15 • D-48653 Coesfeld
Telefon +49-2561-949010 • Telefax 9088
info@wolterspartner.de

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt geänderten Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung.

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256) (1), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926), in der zuletzt geänderten Fassung.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S.2585), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.

Landschaftsgesetz NRW (LG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV.NRW. S. 568) in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der zuletzt geänderten Fassung.

HINWEISE

- DENKMALSCHUTZ**
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und /oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischer und/oder pflanzlicher Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Bönen als Unterer Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750; Fax: 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSCHG NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSCHG NW).
- ARTENSCHUTZ**
Unter der Voraussetzung, dass die Gehölze nicht während der Brut- und Aufzuchtzeit gerodet werden (also nicht zwischen dem 01.03. und dem 30.09.) und eine Ergänzung des künftigen Waldrands um 5 m erfolgt, werden mit der Planung keine artenschutzrechtliche Verbote gem. § 44 BNatSch vorbereit.
- BERGWERKS- UND ERLAUBNISFELDER**
Dem Plangebiet unterliegt dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Steinkohlen- und Salzsool-Bergwerk Königsborn, dem auf Eisenerz verliehenen Bergwerksfeld „Königsborn XIV, den auf Kohlenwasserstoff erteilten Erlaubnisfeldern CBM – RWTH (zu wissenschaftlichen Zwecken) sowie dem auf Erdwärme erteilten Erlaubnisfeld „Geothermie Königsborn“ (zu gewerblichen Zwecken).
- BERGBAU**
Das Plangebiet liegt im früheren Einwirkungsbereich des Steinkohlebergbaus, in dem nach derzeitigem Kenntnisstand durch einen Anstieg des Grundwassers Hebungen an der Tagesoberfläche zu erwarten sind. Hinweise zum Vorhaben sind bei der RAG Aktiengesellschaft Schamrockring 1, 44623 Herne einzuholen.
- GEHÖLZPFLANZUNG**
Der anzupflanzenden Obstwiese unterliegt teilweise ein Regen- sowie ein Schmutzwasserkanal. Die genauen Standorte der anzupflanzenden Obstbäume ist daher mit der Gemeinde abzustimmen.