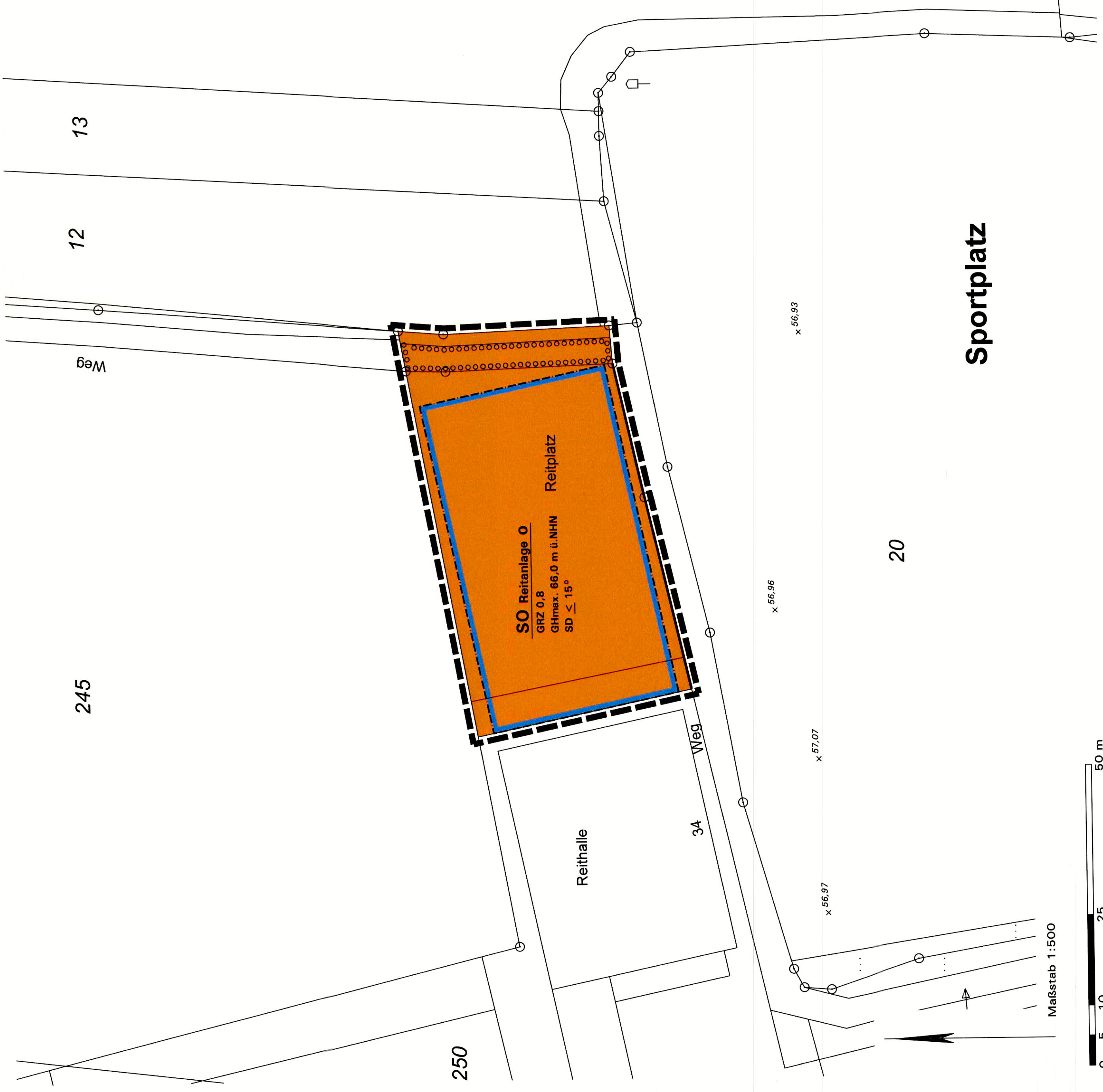


STADT DRENSTEINFURT:

BEBAUUNGSPLAN NR. 3.02, 4. ÄNDERUNG

"Sportzentrum Rinkerode"



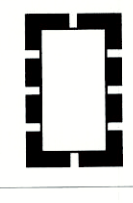
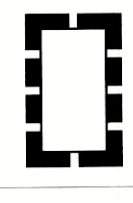
Aufstellungs-/Änderungsbeschluss gemäß §§ 118, 211 BauGB	Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden	Satzungsabschluss gemäß § 10(1) BauGB	Bekanntmachung gemäß § 10(3) BauGB	Planunterlage
Die Änderung des Bebauungsplans in § 13 BauGB ist gemäß §§ 118, 211 BauGB vom SBUA der Stadt Drensteinfurt am 05.11.2013 beschlossen worden. Der Beschluss ist am 05.11.2013 ortsüblich bekanntgemacht worden.	Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit wurde gemäß § 13 Nr. 2 BauGB durchgeführt: - Gelegenheit zur Stellungnahme mit Nachricht vom 05.11.2013 - Öffentliche Auslegung gem. § 3(2) BauGB in der Zeit vom 05.11.2013 bis 16.11.2013 Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 13 Nr. 3 BauGB bzw. gemäß § 4 BauGB mit Schreiben vom 05.11.2013 beteiligt.	Diese 4. Änderung des Bebauungsplans wurde vom Rat der Stadt Drensteinfurt gemäß § 10(1) BauGB am 05.11.2013 mit ihren planungsrechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.	Der Beschluss der Bebauungsplan-Änderung als Satzung gemäß § 10(1) BauGB ist am 05.11.2013 ortsüblich gemäß § 10(3) BauGB mit Hinweis darauf bekanntgemacht worden. Die Begründung während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten wird. Mit der erfolgten Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.	Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanV 90 vom 18.12.1990. Der Bebauungsplan ist erstellt auf der Grundlage der Liegenschaftskarte vom Kreis Warendorf, Vermessungs- und Katasteramt. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist - i.V. mit dem digitalen Planungsdaten-Bestand (hier: DK-Datei) als Bestandteil dieses Bebauungsplans - geometrisch eindeutig.
Drensteinfurt, den 05.11.2013 Bürgermeister Schriftführer	Drensteinfurt, den 05.11.2013 Bürgermeister Schriftführer	Drensteinfurt, den 05.11.2013 Bürgermeister Schriftführer	Drensteinfurt, den 05.11.2013 Bürgermeister Schriftführer	Gebäudedaten: Katasteramt Warendorf Id.Nr. 2957-2013

Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen

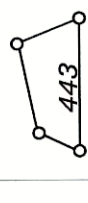
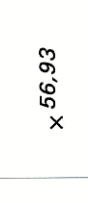
A. Rechtsgrundlagen der Planung

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. 1997 I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509);
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466);
Planzeichenverordnung (PlanV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509);
Landesbauordnung (BauO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.03.2013 (GV. NRW S. 142);
Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05.04.2013 (GV. NRW. S. 194).

B. Planzeichen und Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

	1. Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB) Sondergebiet SO Sportanlage, Zweckbestimmung Reitanlage (§ 11 BauNVO), siehe D.1.1
	2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB) Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO), Höchstmaß, hier 0,8 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 i.V.m. § 18 BauNVO) in Meter ü. NHN (Normalhöhennull, Höhensystem DHHN 92), als Höchstmaß, hier 66,0 m ü. NHN, siehe D.1.2
	3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB) Bauweise (§ 22 BauNVO): - Offene Bauweise Überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 23 BauNVO = durch Baugrenzen umgrenzter Bereich nicht überbaubare Grundstücksfläche
	4. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9(1) Nr. 23 BauGB) Anpflanzung, fachgerechte Pflege und Erhalt von Gehölen (§ 9(1) Nr. 25a BauGB) - Pflanzstreifen: standortgerechte heimische Laubgehölze, siehe D.2.1
	5. Sonstige Planzeichen und Festsetzungen Straßenbegrenzungslinie (§ 9(1) Nr. 11 BauGB) Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9(7) BauGB)
	6. Gestalterische Festsetzungen (§ 86 BauO i.V.m. § 9(4) BauGB) Dachform der Hauptbaukörper mit zulässiger Dachneigung (DN) gemäß Planentwurf, hier Satteldach (SD), maximal 15° DN, siehe E.1.1

C. Katasteramtliche und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungsscharakter

	Grundstücks- und Wegeparzellen mit Flurstücksnummern
	Vorhandene Bebauung mit Hausnummer
	Höhenmessung im Rahmen der Sportplatzmodernisierung, nrichtliche Übernahme (Höhen in Meter über NHN (Normalhöhennull, Höhensystem DHHN 92), Vermessungsbüro Kaverkamp, 08/2009 und 01/2010)

D. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB i.V.m. der BauNVO)**

1.1 Im Sondergebiet SO gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Reitanlage ist die Errichtung einer Reithalle oder eines überdachten Außenreitplatzes zulässig.
- Höhe baulicher Anlagen (§§ 16, 18 BauNVO):** Die maximal zulässige Gebäudehöhe ergibt sich aus dem Eintrag in der Plankarte. Als oberer Abschluss (= maximal zulässige Gebäudehöhe) gilt: Oberkante First.
- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9(1) Nr. 23 BauGB)**

2.1 Pflanzstreifen Im gekennzeichneten Pflanzstreifen fachgerechte Pflanzung und Pflege sowie dauerhafter Erhalt, standortgerechter heimischer Laubgehölze; Pflanzqualität/-dicke: Mittel-/Hochstamm, Stammumfang mindestens 20 cm in 1 m Höhe, 1-reihig, mit einem mittleren Pflanzabstand von 7 m. Bestehende Gehölze sind zu erhalten und anzureichen. Zusätzlich ist eine einreihige Hecke mit standortgerechten, heimischen Sträuchern östlich angrenzend an die bestehenden Laubbäume zu pflanzen; mittlerer Pflanzabstand 1,5 m. Ausfälle und abgängiger Bestand sind gleichartig zu ersetzen.

E. Festsetzungen gemäß § 86 BauO NRW in Verbindung mit § 9(4) BauGB - örtliche Bauvorschriften -

- Gestaltung baulicher Anlagen (§ 86(1) Nr. 1 BauO NRW)**

1.1 Zulässige Dachform und Dachneigung des Baukörpers ergeben sich aus dem Eintrag in der Plankarte. Zulässig ist das Satteldach (SD) mit einer Dachneigung bis maximal 15°. Bei Nebendächern (= Dächer von untergeordneten Bauteilen, Anbauten und Nebengebäuden) sind auch andere Dachformen und -neigungen zulässig.

1.2 Zulässig sind Dacheindeckungen in dunklen Braun- oder Grautönen. Allgemeinen gilt: Glänzende und glasierte Materialien sind unzulässig. Extensive Dachbegrünungen und Solaranlagen sind allgemein zulässig.
- Ausdrückliche Hinweise zu den Bauvorschriften**
Bei Gestaltungsfragen wird insbesondere in Zweifelsfällen eine frühzeitige Abstimmung mit der Stadt empfohlen.
Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften richten sich nach § 73 BauO NRW.
Zuwendungsleistungen gegen örtliche Bauvorschriften sind Ordnungswidrigkeiten i.S. der Bauordnung des § 84 BauO NRW und können entsprechend geahndet werden.

F. Hinweise zur Beachtung

- Altlasten, Kampfmittel und Bodenschutz**
Im Plangebiet sind Altablagerungen oder Kampfmittelreste bisher nicht bekannt. Bei Erdarbeiten ist auf Auffälligkeiten (Gerüche, Verfärbungen, Abfallschichten etc.) im Bodenkörper zu achten. Falls derartige Auffälligkeiten angetroffen werden, ist die Untere Abfallwirtschaftsbehörde des Kreises Warendorf umgehend zu benachrichtigen. Bei Verdacht auf Kampfmittelvorkommen sind sämtliche Arbeiten sofort einzustellen, der Staatliche Kampfmittelräumdienst ist zu verständigen.
- Niederschlagswasser**
Zum Schutz vor extremen Niederschlagsereignissen ist das Baugebiet so zu profilieren, dass Oberflächenabflüsse nicht in Erd-/Kellerbereiche eindringen können. Oberflächenabflüsse dürfen nicht auf Nachbargrundstücke abgeleitet werden, sofern dieses in der Entwässerungsplanung nicht ausdrücklich vorgesehen ist.
- Bodendenkmäler**
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler entdeckt werden (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Metallfunde, Tonscherben, aber auch Veränderungen und Veränderungen in der natürlichen Bodenschichtung). Werden Bodenfunde entdeckt, ist dieses der Unteren Denkmalbehörde und dem LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster, unverzüglich anzuzeigen (§§ 9, 16 Denkmalschutzgesetz).
- Ökologische Belange**
Gemäß § 64(1) Landschaftsgesetz NRW ist - sofern zulässig - die Beseitigung von Baumreihen, Hecken, Wallhecken und Gebüsch nur außerhalb der Brutzeit vom 01.03. bis 30.09. eines Jahres vorzunehmen.
Die Berücksichtigung ökologischer Belange wird nachdrücklich empfohlen: Wasser- und Energieeinsparung, Nutzung umweltverträglicher Energietechniken, Verwendung umweltverträglicher Baustoffe etc.
- Baumschutzsatzung**
Die Baumschutzsatzung der Stadt Drensteinfurt ist zu beachten.

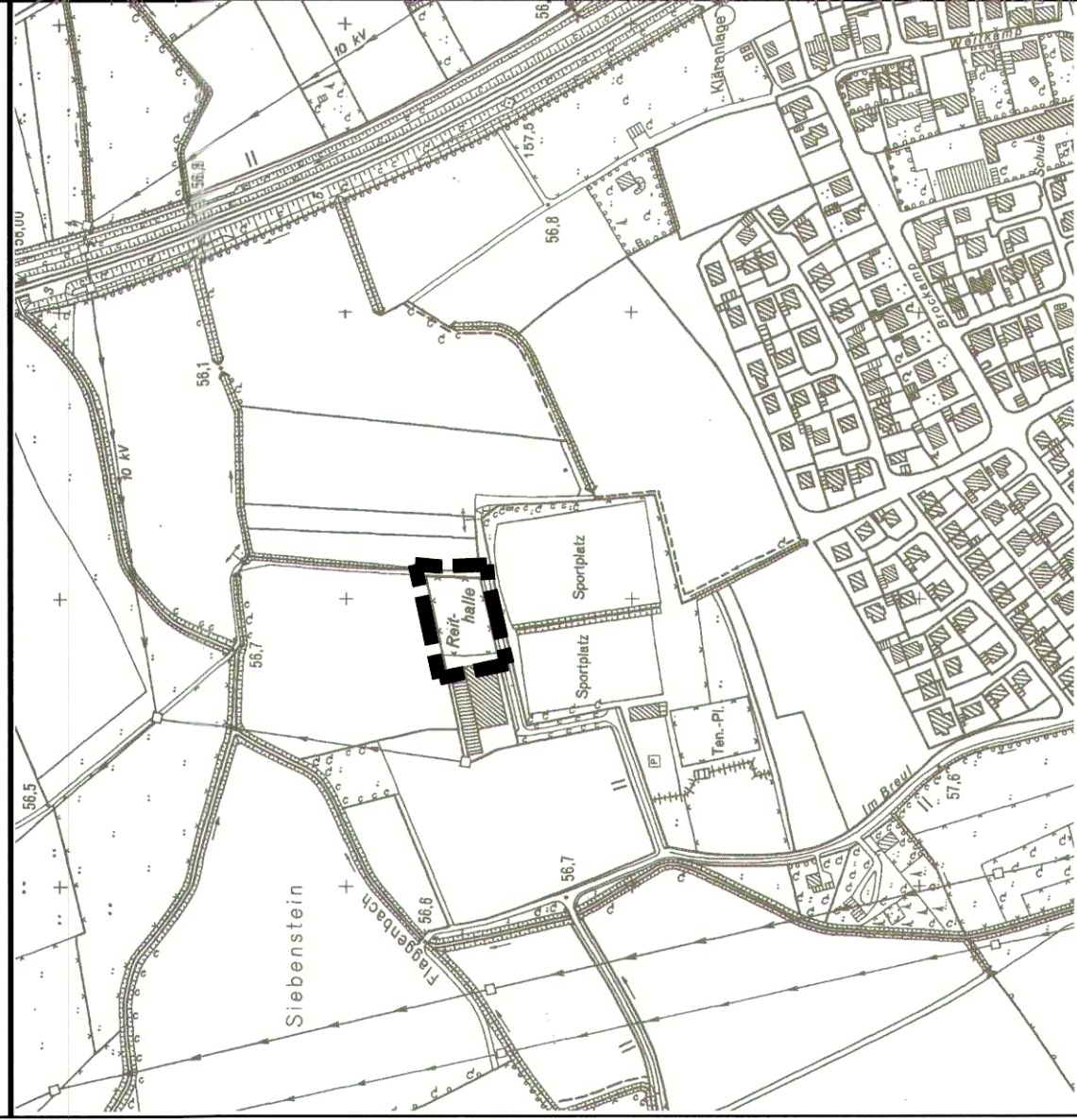
Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3.02 ersetzt die für den Geltungsbereich bisher geltenden Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3.02 vollständig. Diese Verdrängungsfunktion soll jedoch keine Aufhebung bewirken, d.h. sofern die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3.02 unwirksam werden sollte, tritt das frühere Recht nicht außer Kraft, sondern „lebt wieder auf“.

STADT DRENSTEINFURT:

BEBAUUNGSPLAN NR. 3.02,

4. ÄNDERUNG

„SPORTZENTRUM RINKERODE“



0	25	50 m
Kasterkarte im Maßstab 1:500	Planformat: 94 cm x 58 cm	Nord
Beerbeitung in Abstimmung mit der Verwaltung: Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung Tischmann Schrooten Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück Tel. 05242 / 55 09-0, Fax. 05242 / 55 09-29		
September 2013 Gez.: Pr Bearb.: Ro/TI		