

Gemarkung: Saerbeck  
 Flur: 058  
 Quellenvermerk: Land NRW / Kreis Steinfurt (2020)  
 Datenlizenz Deutschland - Zero

### PLANZEICHENERLÄUTERUNG

**FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO**

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO**

**MAß DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO**

**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO**

**GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB**

**FLÄCHE ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB**

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

**BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE**

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

**FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO**

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5 - 10) BauNVO)
  - Sonstiges Sondergebiet
  - Das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Reitsportanlage“ dient der Unterbringung von Reitsportanlagen. Zulässig sind:
    - Reithallen
    - Stallungen
    - Reitplätze
    - Lagerhäuser und -plätze
    - Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)
  - Höhe der baulichen Anlagen  
Die maximal zulässige Baukörperhöhe ist in der Planzeichnung mit 56,5 Metern über NHN festgesetzt. Das entspricht ca. 11,0 m bezogen auf die Höhe der Riesenbecker Straße. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der baulichen Anlage.
  - Grundflächenzahl  
Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl durch Stellplätze ist bis zu einer GRZ von 0,9 zulässig, sofern diese aus wasserdurchlässigen Materialien (z.B. Schotterrasen, wassergebundene Decke, Rasengittersteine, Mosaik- u. Kleinpflaster mit hohem Fugenanteil, Mittel- und Großpflaster sowie Klinkerbelag mit offenen Fugen, b > 2 cm) hergestellt werden.
- BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE** (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 22 (4) BauNVO)
  - Im Plangebiet ist eine abweichende Bauweise festgesetzt. Eine Überschreitung der Gebäudelängen von 50 m ist grundsätzlich zulässig, wobei die für eine offene Bauweise erforderlichen Grenzabstände gem. BauO NW einzuhalten sind.
- FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN** (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 12 (6) und 23 (5) BauNVO)
  - Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
- GRÜNFLÄCHEN** (gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB)
  - Innerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Reitsportanlage" können folgende bauliche Anlagen zugelassen werden:
    - Reitplätze (Spring-, Dressur-, Geländeplätze)
    - nicht überdachte Pferdefuhranlagen
 Weitere untergeordnete bauliche Anlagen (z.B. ein Wetterunterstand) können ausnahmsweise zugelassen werden.
- FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN** (gem. § 9 (1) Nr. 25 a / b BauGB)
  - Die Grünsubstanzen der Flächen zur Anpflanzung und / oder mit einem Erhaltungsgebot belegten Flächen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen heimischen, standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.

## HINWEISE

- ARTENSCHUTZ**  
Die Baufeldfreimachung und -einrichtung sollte außerhalb der Brutzeit, also zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar eines jeden Jahres erfolgen.
- BELEUCHTUNG**  
Zum Schutz der Fledermäuse wird für die Außenbeleuchtung die Verwendung von insekten- und fledermausfreundlichen Leuchtmitteln mit einer Hauptintensität des Spektralbereiches über 500 nm bzw. maximalem UV-Licht-Anteil von 0,02 % empfohlen (geeignete marktgängige Leuchtmittel sind zurzeit Natriumdampfampfen und LED-Leuchten mit einem geeigneten insektenfreundlichen Farbton, z. B. Warmweiß, Gelblich, Orange, Amber, Farbtemperatur CCT von 3000 K oder weniger Kelvin). Die Beleuchtung sollte möglichst sparsam gewählt und Dunkelräume erhalten werden. Dazu sollten die Lampen möglichst niedrig aufgestellt werden und geschlossene Lampenkörper mit Abblendungen nach oben und zur Seite aufweisen so dass das Licht nur direkt nach unten strahlt. Die Beleuchtungsdauer sollte auf das notwendige Maß begrenzt werden. Blendwirkungen in angrenzende Gehölzbestände sollten vermieden werden. Weitergehende Informationen können dem "Handlungsleitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen" (BIN Skript 543) entnommen werden.
- DENKMALSCHUTZ**  
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Der LWL-Archäologie für Westfalen ist vier Wochen vor Beginn von Baumaßnahmen zu benachrichtigen, um Baustellen begleitende Untersuchungen vorzubereiten. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Saerbeck und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSCHG NRW).

## RECHTSGRUNDLAGEN

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

**Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

**Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung.

**Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung 2018 - (BauO NRW 2018)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV NRW S. 421), 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 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559), 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.

**Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 11.2016 (GV. NRW. S. 934), 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.

## AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Der Rat der Gemeinde hat am 04.02.2021 gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am 13.04.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
*Saerbeck, den 04.02.2021*  
 Bürgermeister Dr. Lehberg

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat vom 22.04.2021 bis 25.05.2021 gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.  
*Saerbeck, den 04.02.2021*  
 Bürgermeister Dr. Lehberg

Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Bauleitplanung hat vom 12.04.2021 bis 25.05.2021 einschließlich gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.  
*Saerbeck, den 04.02.2021*  
 Bürgermeister Dr. Lehberg

Der Rat der Gemeinde hat am 30.09.2021 gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.  
*Saerbeck, den 04.02.2021*  
 Bürgermeister Dr. Lehberg

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 22.10.2021 bis 22.11.2021 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 13.10.2021. Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt.  
*Saerbeck, den 04.02.2021*  
 Bürgermeister Dr. Lehberg

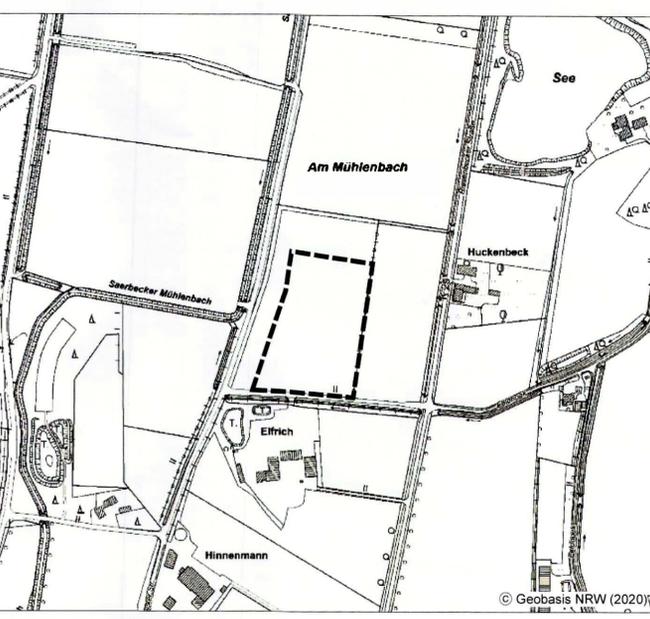
Der Rat der Gemeinde hat am 09.12.2021 gem. § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.  
*Saerbeck, den 04.02.2021*  
 Bürgermeister Dr. Lehberg

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieses Bebauungsplanes am 23.02.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.  
*Saerbeck, den 04.02.2022*  
 Bürgermeister Dr. Lehberg

# Gemeinde Saerbeck

## Bebauungsplan Nr. 46

### "Reitsportanlage Am Mühlenbach"



Planübersicht 1 : 5.000

Stand	09.12.2021	Satzung
Bearb.	LB / KW	
Plangröße	78 x 60	
Maßstab	1 : 1.000	

Planbearbeitung:

**WP/WoltersPartner**  
 Stadtplaner GmbH  
 Daruper Straße 15 • D-48653 Cloesfeld  
 Telefon 02541 9408-0 • Fax 9408-100  
 stadtplaner@wolterspartner.de