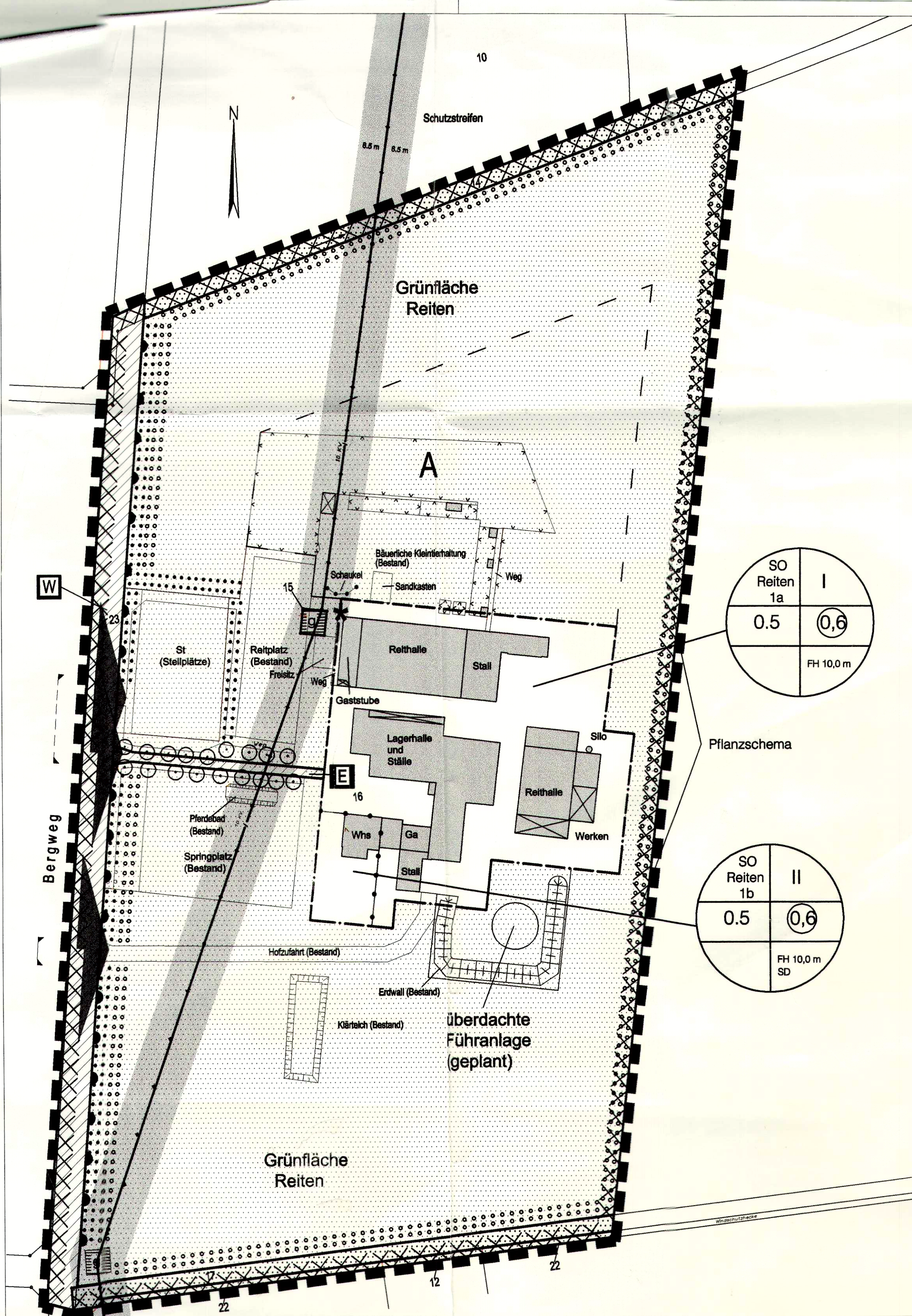




Planungsrechtliche Festsetzungen

durch Text (gem. § 9 BauGB, BauN VO und BauN NW)

1. Das SO Reiten (Sondergebiet Reiten) beinhaltet folgende zulässigen Nutzungen mit den durch die Nutzung verursachten Nebenanlagen:

- Reithallen u. Pferdehaltungen /-führanlagen
- Scheunengebäude für die Unterstellung v. Maschinen, Geräten, Heu und Futtermitteln
- Gaststube für Nutzer der Reitanlage
- Spielplatz
- Nebenanlagen für heimische, bäuerliche Kleintierhaltung
- Betriebsleiterwohnhäuser (insgesamt nicht mehr als 2 Wohneinheiten)

(§ 11(1), (2) BauNVO)
Eine heimische, bäuerliche Kleintierhaltung im Sinne eines Streichelzoo ist zulässig.

2. Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Ausnahmsweise können Nebenanlagen auch außerhalb der überbaubaren Flächen zugelassen werden. In den Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Bepflanzungen sind Nebenanlagen unzulässig.

(§ 9 (1) Nr. 9 BauGB, § 14 Bau NVO)

3. KFZ-Stellplätze und deren Zufahrten sind innerhalb der Baugrenzen und in den entsprechend umgrenzten Flächen (Private Erschließung und "St" = Stellplätze unversiegelt) zulässig. (§ 9 (1) Nr. 25a Bau GB)

4. Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind jegliche bauliche Anlagen unzulässig. In den gekennzeichneten Bereichen sind Anpflanzungen nach einem gesonderten Pflanzschema zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen. Ausfälle sind innerhalb der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen. (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

5. Gekennzeichnete Sichtdreiecke sind zwischen 0,5m und 2,5m oberhalb der Fahrbahn von jeglichen sichtbehindernden Nutzungen freizuhalten. (§ 9 (1) Nr. 25a Bau GB)

6. Das anfallende unbelastete Regenwasser ist möglichst innerhalb des Plangebietes zu versickern oder in ein offenes Gewässer ortsnah einzuleiten.

7. Eine Überschreitung der in § 22 Abs. 2 BauNVO genannten Gebäudelänge von 50,0 m ist allgemein zulässig.

Aufstellungsverfahren

Die Übereinstimmung der Bestandsanlagen mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird bescheinigt.

Drensteinfurt, den 01.09.01 i.A. Dein

Für die Richtigkeit der kartographischen Darstellung des örtlichen Zustandes und die geometrische Festlegung der städtebaulichen Planung.

Drensteinfurt, den 01.09.01 i.A. Dein

Der Rat der Stadt hat am 06.11.2000 nach §§ 2 Abs. 1-5, 44 Abs. 1 und 8 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am 24.11.2000 öffentlich bekannt gemacht worden.

Drensteinfurt, den 24.11.2000 i.A. Dein

Hinweis: Amtsblatt des Kreises Warendorf vom 24.11.2000 Nr. 147

Drensteinfurt, den 24.11.2000 Bürgermeister i.A. Dein

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung hat am vom 05.12.00 bis 04.01.01 gem § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.

Hinweis: Amtsblatt des Kreises Warendorf vom 24.11.2000 Nr. 147

Drensteinfurt, den 24.11.2000 Bürgermeister i.A. Dein

§ 3 Abs. 2 Der Rat der Stadt hat am 29.01.01 nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung öffentlich auszulegen.

Hinweis: Amtsblatt des Kreises Warendorf vom 29.01.2001 Nr. 8

Drensteinfurt, den 02.03.2001 Bürgermeister i.A. Dein

Hinweis: Amtsblatt des Kreises Warendorf vom 02.03.2001 Nr. 8

Drensteinfurt, den 02.03.2001 Bürgermeister i.A. Dein

Hinweis: Amtsblatt des Kreises Warendorf vom 02.03.2001 Nr. 8

Drensteinfurt, den 02.03.2001 Bürgermeister i.A. Dein

Hinweis: Amtsblatt des Kreises Warendorf vom 02.03.2001 Nr. 8

Drensteinfurt, den 02.03.2001 Bürgermeister i.A. Dein

Hinweis: Amtsblatt des Kreises Warendorf vom 02.03.2001 Nr. 8

Drensteinfurt, den 02.03.2001 Bürgermeister i.A. Dein

Hinweis: Amtsblatt des Kreises Warendorf vom 02.03.2001 Nr. 8

Drensteinfurt, den 02.03.2001 Bürgermeister i.A. Dein

Hinweis: Amtsblatt des Kreises Warendorf vom 02.03.2001 Nr. 8

Drensteinfurt, den 02.03.2001 Bürgermeister i.A. Dein

Hinweis: Amtsblatt des Kreises Warendorf vom 02.03.2001 Nr. 8

Drensteinfurt, den 02.03.2001 Bürgermeister i.A. Dein

Hinweis: Amtsblatt des Kreises Warendorf vom 02.03.2001 Nr. 8

Drensteinfurt, den 02.03.2001 Bürgermeister i.A. Dein

Planungsrechtliche Festsetzungen

durch Planzeichen - PlanV 1990 -

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
Zweckbestimmung Reiten

2. Mass der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze geschlossene Bauweise

Dachform: Satteldach
max. Firsthöhe über Erschließungsstrasse

Grundflächenzahl (GRZ)* Geschoßflächenzahl (GFZ)*
* bezogen auf das Sondergebiet Reiten

3. Bauweise, Baulinie u. Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze / gleichzeitig Grenze des Gebietes SO-Reiten

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung:

Wirtschaftsweg
private Erschließung
Strassenbegrenzungslinie

Stellplätze

Sichtdreieck

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Grünfläche mit der Zweckbestimmung Reiten

Flächenumgrenzung f. eine heimische, bäuerliche Kleintierhaltung im Sinne eines Streichelzoo.

Öffentliche Grünfläche

13.2 Anpflanzung von Bäumen, sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

13.2.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen als Ausgleichsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

13.2.2 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen, und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Versorgungsanlagen
Elektrizität

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Materialien bestimmt sind. (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)

Abgrenzung der Geschossigkeit und/oder Dachform

Bestandsdarstellungen, Kennzeichnungen, Hinweise und nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BauGB

Pferdeführanlage FH= max. 6,0m; Durchm. max. 20,0m (Standort nachrichtl.)

10 KV Leitung oberirdisch mit Schutzstreifen (von Bebauung freizuhalten)

Die erforderlichen Abstände nach DIN VDE 0210 sind vor Ort geprüft

vorhandene Flurstücksnummer

vorhandene Flurstücksgrenze

Bestandsdarstellungen

Einfriedung

flächige Darstellung der vorhandenen Gebäude

Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform/-neigung, Firsthöhe

Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141).

Verordnung über die Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 468).

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) vom 07.03.1995 (GV NW S.218), zuletzt geändert d. Gesetz v. 09.05.2000 (Gv. NRW S. 439)

§ 87 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666).

§ 51 des Wassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.06.1989 in der zuletzt geänderten Fassung vom 25.06.1995. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889) in der zuletzt geänderten Fassung.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990-PlanV90) vom 13.12.1990 BGBl. I Nr. 3 mit Änderung vom 22.01.1991

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz-BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.03.1974 (BGBl. I S. 721) in der zuletzt geänderten Fassung.

Hinweise

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodendenkmäler, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie - Amt für Denkmalpflege, Außenstelle Münster unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte ist min. 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG NW). Der Landschaftsverband Westfalen - Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Forschungen bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (16 Abs. 4 DSchG NW).

Sobald der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

Bepflanzungen am Gewässer sind im Einvernehmen mit dem Wasser- und Bodenverband Werse - Drensteinfurt durchzuführen.

Stadt Drensteinfurt

Gemarkung Walstedde, Flur 20, Flurstücke (Teilbereiche) 12,14,15,16,17,22,23
Bebauungsplan Nr. 2.09 "Ameke Berg"



Übersichtsplan M. 1: 20.000

Plangröße:	Planungsstand:	Maßstab:	Datum:
722/765 mm	Januar 2001	M. 1: 1.000	26.01.2001

ARCHITEKTURBÜRO
JENNY HERRIGER
Dipl.-Ing.
STADTPLANUNGSBÜRO
ARCHITECTEN-PLANUNGSBÜRO
STADTBAU
HOCHBAU
KIRCHPLATZ 8
48329 HAVIXBECK
TEL: 0 25 07 - 17 42
JENNY HERRIGER @ t-online.de

Drensteinfurt, den

Bürgermeister