

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);

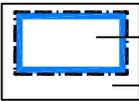
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466);

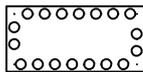
Planzeichenverordnung (PlanzV´90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509);

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 09.04.2013 (GV. NRW. S. 194).

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

	<u>1. Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)</u>
	Sondergebiet SO Sportanlage, Zweckbestimmung Reitanlage (§ 11 BauNVO), siehe D.1.1
GRZ 0,8	<u>2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)</u>
GHmax. 66,0 m ü.NHN	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
	<u>3. Bauweise; überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)</u>
O	Bauweise (§ 22 BauNVO):
	- Offene Bauweise
	Überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 23 BauNVO
=	durch <i>Baugrenzen</i> umgrenzter Bereich
-	nicht überbaubare Grundstücksfläche



4. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9(1) Nr. 25 BauGB)

Anpflanzung, fachgerechte Pflege und Erhalt von Gehölzen (§ 9(1) Nr. 25a BauGB)

- Pflanzstreifen: standortgerechte heimische Laubgehölze, siehe D.2.1



5. Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

Straßenbegrenzungslinie (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)

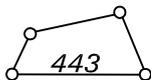
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9(7) BauGB)

SD \leq 15°

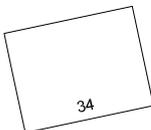
6. Gestalterische Festsetzungen (§ 86 BauO i.V.m. § 9(4) BauGB)

Dachform der Hauptbaukörper mit zulässiger Dachneigung (DN) gemäß Planeintrag, hier Satteldach (SD), maximal 15° DN, siehe E.1.1

C. Katasteramtliche und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter



Grundstücks- und Wegeparzellen mit Flurstücksnummern



Vorhandene Bebauung mit Hausnummer

× 56,93

Höheneinmessung im Rahmen der Sportplatzmodernisierung, nachrichtliche Übernahme (Höhen in Meter über NHN (Normalhöhennull, Höhensystem DHHN 92), Vermessungsbüro Kalverkamp, 08/2009 und 01/2010)

D. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

1. 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.
- 1.2** **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.**

2. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9(1) Nr. 25 BauGB)

- 2.1 Pflanzstreifen** Im gekennzeichneten Pflanzstreifen fachgerechte Pflanzung und Pflege sowie dauerhafter Erhalt standortgerechter heimischer Laubgehölze; Pflanzqualität/-dichte: 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 anzurechnen. 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 -

1. 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. Allgemein gilt: Glänzende und glasierte Materialien sind unzulässig. Extensive Dachbegrünungen und Solaranlagen sind allgemein zulässig.

2. 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.

Zuwiderhandlungen gegen örtliche Bauvorschriften sind Ordnungswidrigkeiten i.S. der Bußgeldvorschriften des § 84 BauO NRW und können entsprechend geahndet werden.

F. Hinweise zur Beachtung

1. Altlasten, Kampfmittel und Bodenschutz

Im Plangebiet sind Altablagerungen oder Kampfmittelfunde bisher nicht bekannt. Bei Erdarbeiten ist auf Auffälligkeiten (Gerüche, Verfärbungen, Abfallstoffe 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.

2. Niederschlagswasser

Zum Schutz vor extremen Niederschlagsereignissen ist das Baugelände so zu profilieren, dass Oberflächenabflüsse nicht in Erd-/Kellergeschosse eindringen können. Oberflächenabflüsse dürfen nicht auf Nachbargrundstücke abgeleitet werden, sofern dieses in der Entwässerungsplanung nicht ausdrücklich vorgesehen ist.

3. Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler entdeckt werden (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Metallfunde, Tonscherben, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit). Werden Bodenfunde entdeckt, ist dieses der Unteren Denkmalbehörde und dem LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster, unverzüglich anzuzeigen (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz).

4. 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.

5. Baumschutzsatzung

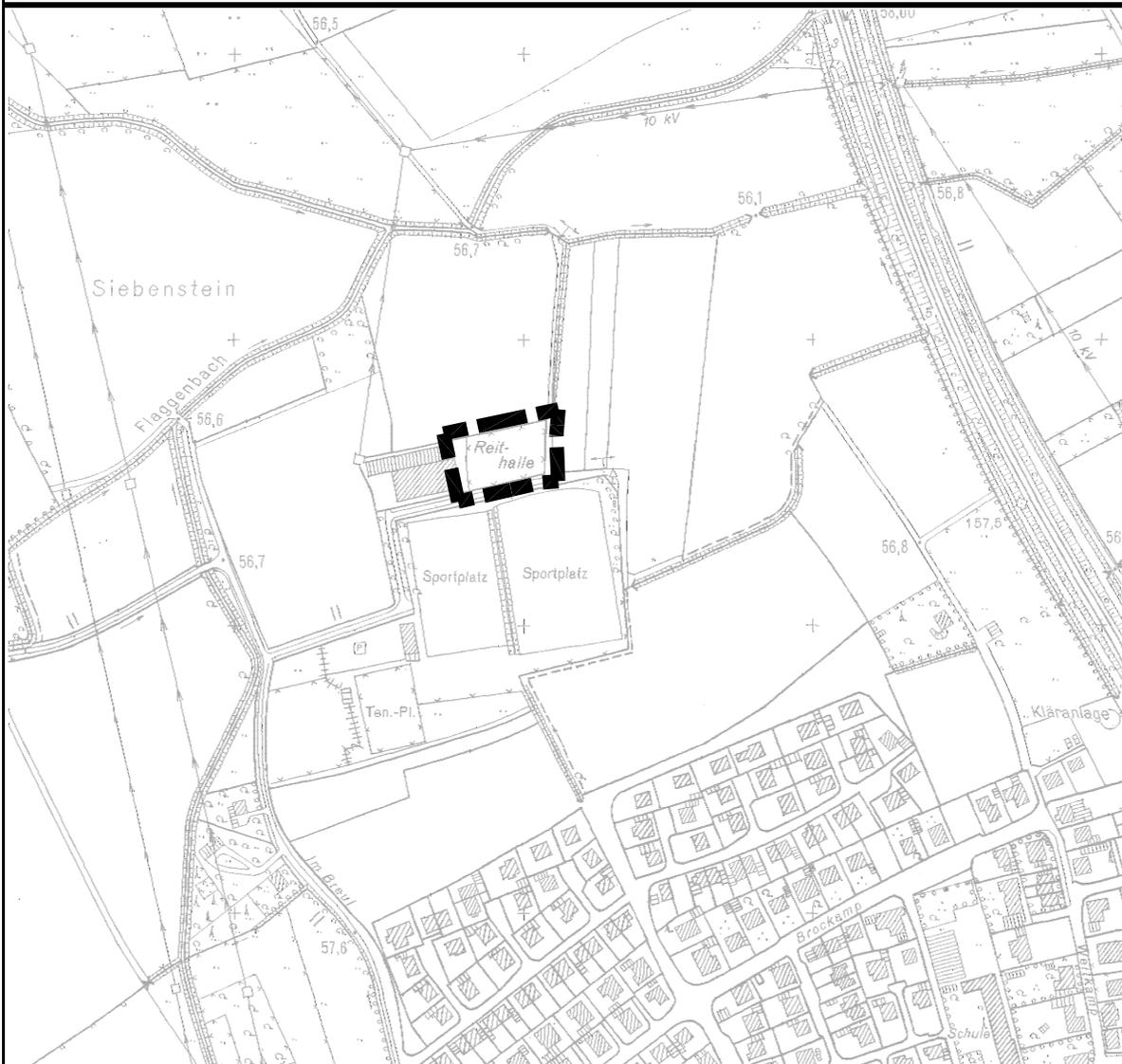
Die Baumschutzsatzung der Stadt Drensteinfurt ist zu beachten.

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“



Übersichtskarte: M 1:5.000

0 25 50 m

Katasterkarte im Maßstab 1:500

Planformat: 94 cm x 58 cm



Bearbeitung 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