



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

Zeichnerische Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche

SO	Sondergebiete "Reitsport" und "Reitsport mit Pferdehaltung" (i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 1.1)
II	Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
0,4	Grundflächenzahl (i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 1.2.3)
TH ≤ 70,00	Traufhöhe (Höchstmaß) in m ü. NN (i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 1.2.4)
H ≤ 77,00	Gesamthöhe (Höchstmaß) in m ü. NN (i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 1.2.5)
	Baugrenze

Verkehrsflächen

	Öffentliche Verkehrsfläche
	Öffentliche Verkehrsfläche, Zweckbestimmung:
	öffentliche Parkfläche
	Straßenbegrenzungslinie
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Pflanzbindungen

	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 1.4)
	Zu erhaltender Einzelbaum

Sonstige Festsetzungen

	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
	Mit einem Leitungsrecht zugunsten der Stadt Dülmen für die Anlage und Unterhaltung eines Abwasserkanals sowie zugunsten der Telekom Deutschland GmbH für die Anlage und Unterhaltung einer Telekommunikationslinie zu belastende Fläche
	Mit einem Leitungsrecht zugunsten der Stadt Dülmen für die Anlage und Unterhaltung eines Versickerungsmulde zu belastende Fläche
	Fläche für Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 1.6)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Sonstige Darstellungen und Kennzeichnungen

	Vorhandene Gebäude und Anlagen
	Abzubrechende Gebäude und Anlagen
	Vorhandene Bäume
	Befestigte Flächen
	Vorgeschlagener Reitweg (Hufschlag)
	Bemaßung
	Flurstücksgrenze
15	Flur
701	Flurstücksnummer
62.44	Höhenangabe m über NN.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Ich bescheinige die geometrische Richtigkeit der eingetragenen Eigentums Grenzen (Stand des Liegenschaftskatasters: 10.02.2010) und die Redundanzfreiheit der Planung.

Coesfeld, 29.03.2012

gez. Wevers
Kreis Coesfeld - Katasteramt

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dülmen am 30.09.2011 gem. § 2 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen.

Dülmen, 18.01.2011

gez. Stremiau
Bürgermeisterin

gez. Heiklen
Schriftführer

Der Aufstellungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 30.09.2010 ist am 06.10.2010 gem. § 2 (1) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

Dülmen, 14.10.2010

gez. Leushacke
Stadtbaurat

Die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 (1) BauGB hat am 05.07.2010 durch öffentliche Darlegung und Anhörung stattgefunden.

Dülmen, 14.10.2010

gez. Leushacke
Stadtbaurat

Die Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB hat in der Zeit vom 30.07.2010 bis einschließlich 30.08.2010 stattgefunden.

Dülmen, 14.10.2010

gez. Leushacke
Stadtbaurat

Die Stadtverordnetenversammlung hat den Entwurf dieses Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB am 30.09.2010 beschlossen und gem. § 3 (2) BauGB mit Begründung zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Dülmen, 28.01.2011

gez. Stremiau
Bürgermeisterin

gez. Heiklen
Schriftführer/-in

Dieser Bebauungsplan mit zugehöriger Begründung hat gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 14.10.2010 bis einschließlich 15.11.2010 öffentlich ausgelegen.

Die Auslegung wurde am 06.10.2010 ortsüblich bekanntgemacht.

Dülmen, 09.12.2010

gez. Leushacke
Stadtbaurat

Die Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB hat in der Zeit vom 14.10.2010 bis einschließlich 15.11.2010 stattgefunden.

Dülmen, 09.12.2010

gez. Leushacke
Stadtbaurat

Dieser Bebauungsplan ist von der Stadtverordnetenversammlung am 22.12.2011 gem. § 10 BauGB in der zu diesem Zeitpunkt geltenden Fassung als Satzung beschlossen worden.

Dülmen, 30.01.2012

gez. Stremiau
Bürgermeisterin

gez. Meerkamp
Schriftführer / -in

Der Beschluss über den Bebauungsplan sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 15.05.2012 gem. § 10 BauGB in der zu diesem Zeitpunkt geltenden Fassung ortsüblich bekannt gemacht worden.

Dieser Bebauungsplan wird mit der zugehörigen Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

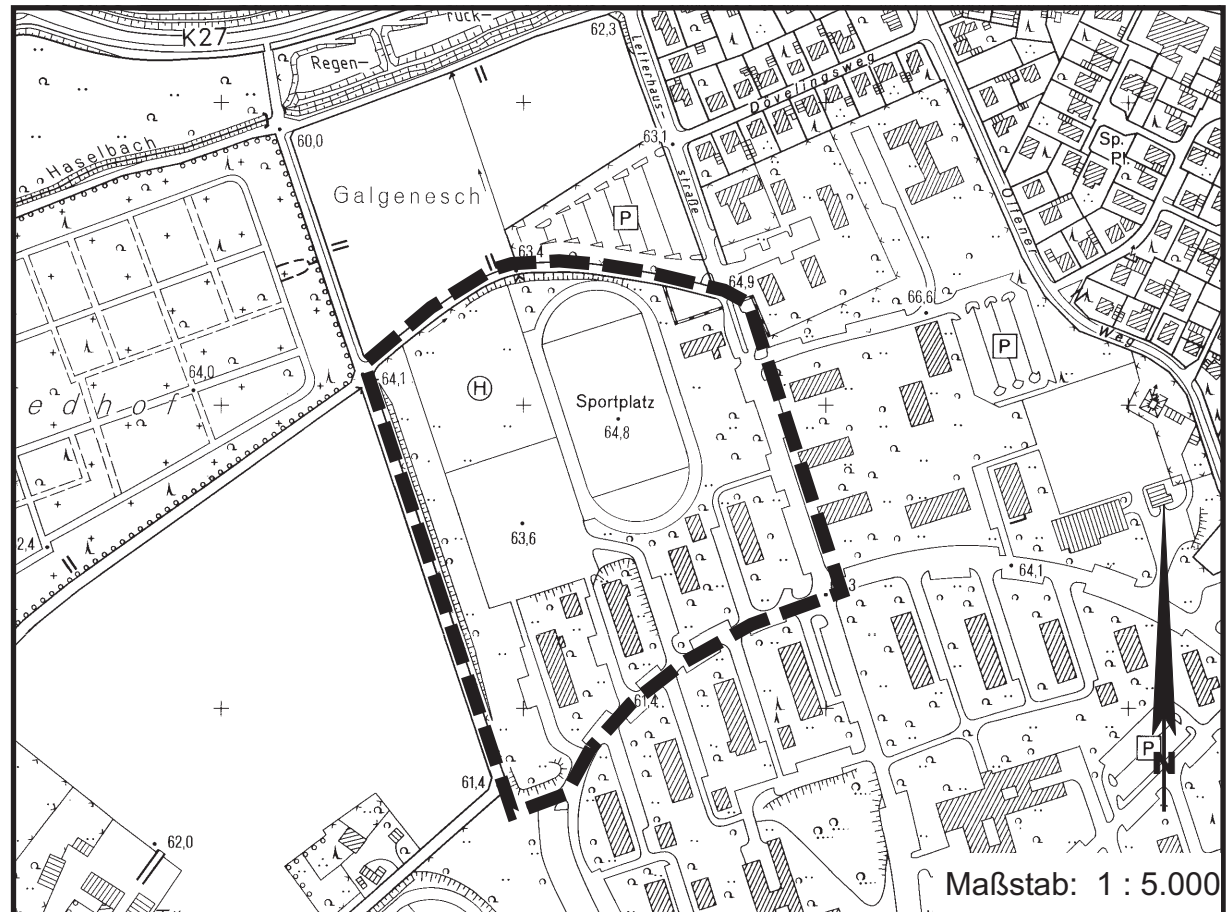
Dülmen, 31.05.2012

gez. Stremiau
Bürgermeisterin

Stadt Dülmen

Bebauungsplan Nr. 10/1

“Sankt-Barbara-Kaserne, Teil I”



Stadtbezirk
Gemarkung
Flur
Maßstab

Dülmen-Mitte
Dülmen Stadt
12
1:1.000

Bearbeitung:

Stadt Dülmen
FB Stadtentwicklung

1 Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs.1 und 2 BauGB

1.1 Art der baulichen Nutzung

1.1.1 Die Sondergebiete (**SO1 und SO2**) mit der Zweckbestimmung "Reitsport" dienen der Unterbringung und dem Betrieb von Einrichtungen und Anlagen zur Ausübung des Reitsports.

Innerhalb des im Plangrundriss mit **SO1** gekennzeichneten Sondergebietes sind zulässig:

- Reithallen, Pferdeställe, Lagerplätze und -flächen, die dem Reitsport einschließlich der Pferdehaltung dienen,
- Reitplätze und Pferdekoppeln sowie
- ausnahmsweise Wohnungen für Aufsichts-, Bereitschafts- und Verwaltungspersonen, wenn und soweit diese den reitsportlichen Anlagen funktional zugeordnet sind und ihnen gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind und
- ausnahmsweise Schank- und Speisewirtschaften, wenn sie die Versorgung des Gebietes dienen und soweit sie den reitsportlichen Anlagen in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Innerhalb des im Plangrundriss mit **SO2** gekennzeichneten Sondergebietes sind ausschließlich Reitplätze und Pferdekoppeln zulässig:

1.1.2 Das Sondergebiet **SO3** mit der Zweckbestimmung "Reitsport und Wohnen mit Pferdehaltung" dient der Unterbringung und dem Betrieb von Einrichtungen und Anlagen zur Ausübung des Reitsports, zur Pferdehaltung sowie diesen Einrichtungen und Anlagen räumlich und funktional zugeordneten Wohnungen. Zulässig sind:

- Reithallen, Pferdeställe, Lagerplätze und Lagerflächen, die dem Reitsport einschließlich der Pferdehaltung dienen,
- Reitplätze und Pferdekoppeln sowie
- Wohngebäude

1.2 Anzahl der Wohnungen, Maß der baulichen Nutzung

1.2.1 Innerhalb des im Plangrundriss mit **SO3** gekennzeichneten Sondergebietes ist die Mindestgröße der Grundstücke auf 3.000 m² festgesetzt.

1.2.2 Innerhalb des im Plangrundriss mit **SO3** gekennzeichneten Sondergebietes ist in den Wohngebäuden je angefangene 3.000 m² Grundstücksfläche maximal eine Wohnung zulässig.

1.2.3 Die nach der festgesetzten Grundflächenzahl zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von

- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und
- bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

bis zu einem Anteil von 0,1 der Fläche des Baugrundstücks überschritten werden.

1.2.4 Die maximal zulässigen Traufhöhen sind im Plangrundriss verbindlich festgesetzt. Die Traufhöhe ist das Maß für den Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der Dachhaut in Meter über NN.

1.2.5 Die maximal zulässigen Gesamthöhen der Gebäude sind im Plangrundriss verbindlich festgesetzt. Dabei ist die Gesamthöhe das Maß für den höchsten Punkt der Dachfläche in Meter über NN.

1.3 Garagen und Nebenanlagen

1.3.1 Geschlossene sowie offene Garagen (Carports) sind nur ausnahmsweise zulässig, wenn sie in räumlichem Zusammenhang mit einem Wohngebäude stehen und soweit die Anzahl der Garagenstellplätze nicht über den durch die zugelassene Wohnnutzung verursachten Bedarf hinausgeht.

1.3.2 Mit Ausnahme genehmigungsfreier Nebenanlagen i. S. d. § 65 BauO NW sind Nebenanlagen sowie geschlossene und offene Garagen in einem Bereich zwischen der vorderen Baugrenze und der festgesetzten Straßenbegrenzungslinie nicht zulässig.

1.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1.4.1 Innerhalb der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist unter Einbeziehung des vorhandenen Bewuchses eine geschlossene Bepflanzung aus großkronigen, einheimischen, standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern herzustellen. Der Pflanzabstand der Bäume untereinander darf dabei 10 m, der Pflanzabstand der Sträucher untereinander 1,5 m nicht unterschreiten. Der Bewuchs ist zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Nutzung der Fläche als Reitweg ist bis zu einer maximalen Breite von 2,5 m zulässig.

1.4.2 Die Zuordnung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft i.S.d. § 1a Baugesetzbuch zu den Flächen, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, wird wie folgt festgesetzt:

Eingriffsflächen:	Zugeordnete Ausgleichsflächen
Sondergebiet SO1 und SO2	2.623 qm einer von der Gemeinde bereit gestellten Fläche außerhalb des Plangebietes in der Gemarkung Dülmen-Kirchspiel, Flur 101, Flurstück 39
Sondergebiet SO3	6.518 qm einer von der Gemeinde bereit gestellten Fläche außerhalb des Plangebietes in der Gemarkung Dülmen-Kirchspiel, Flur 101, Flurstück 39
Planstraße	247 qm einer von der Gemeinde bereit gestellten Fläche außerhalb des Plangebietes in der Gemarkung Dülmen-Kirchspiel, Flur 101, Flurstück 39
Letterhausstraße	788 qm einer von der Gemeinde bereit gestellten Fläche außerhalb des Plangebietes in der Gemarkung Dülmen-Kirchspiel, Flur 101, Flurstück 39

1.5 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

1.5.1 Die als zu erhalten festgesetzten Einzelbäume sind zu erhalten und bei Abgang artgleich zu ersetzen.

1.5.2 Auf Stellplatzanlagen mit mehr als 4 Stellplätzen ist für jeweils 5 Stellplätze mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum anzupflanzen.

1.6 Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Innerhalb der Fläche für Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ist ein Lärmschutzwall mit einer Höhe von 2,00 m über der Höhe der angrenzenden Straße herzustellen.

2 Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 BauO NW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

Einfriedungen

Einfriedungen sind nur als sichtoffene Drahtzäune zulässig.