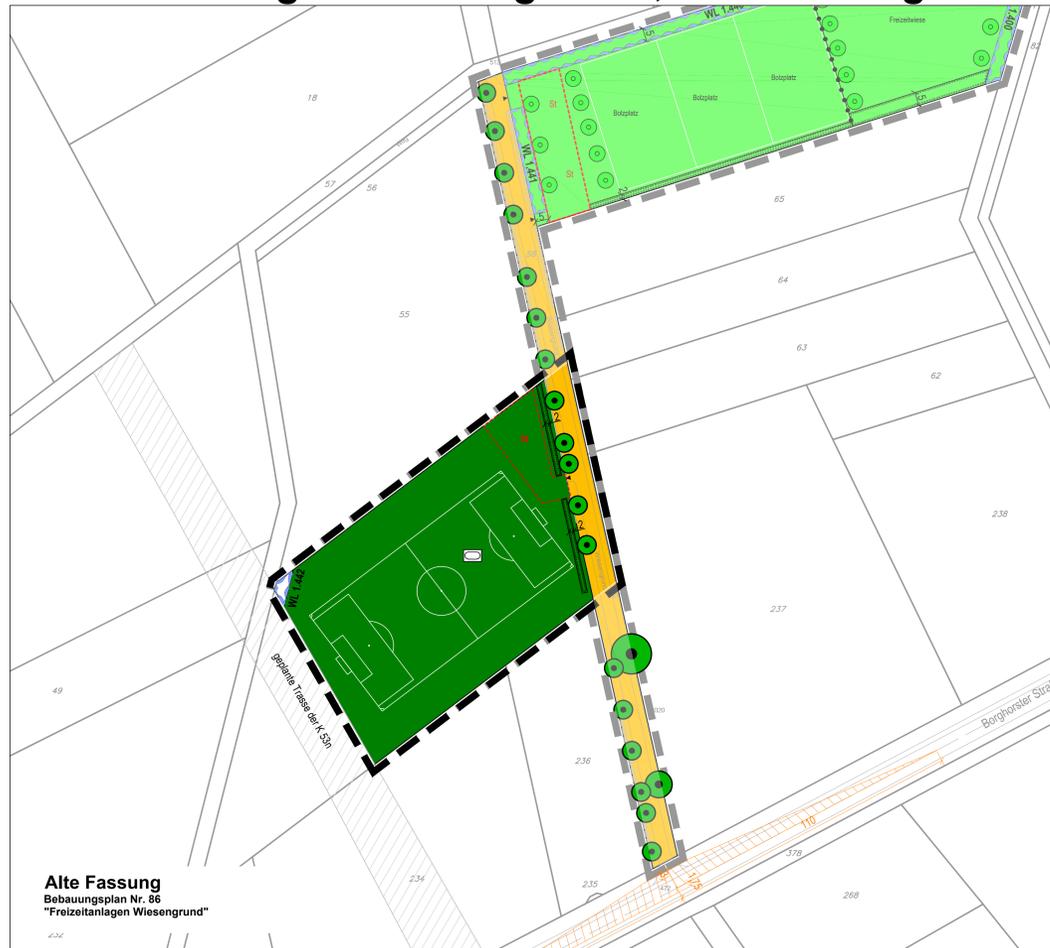
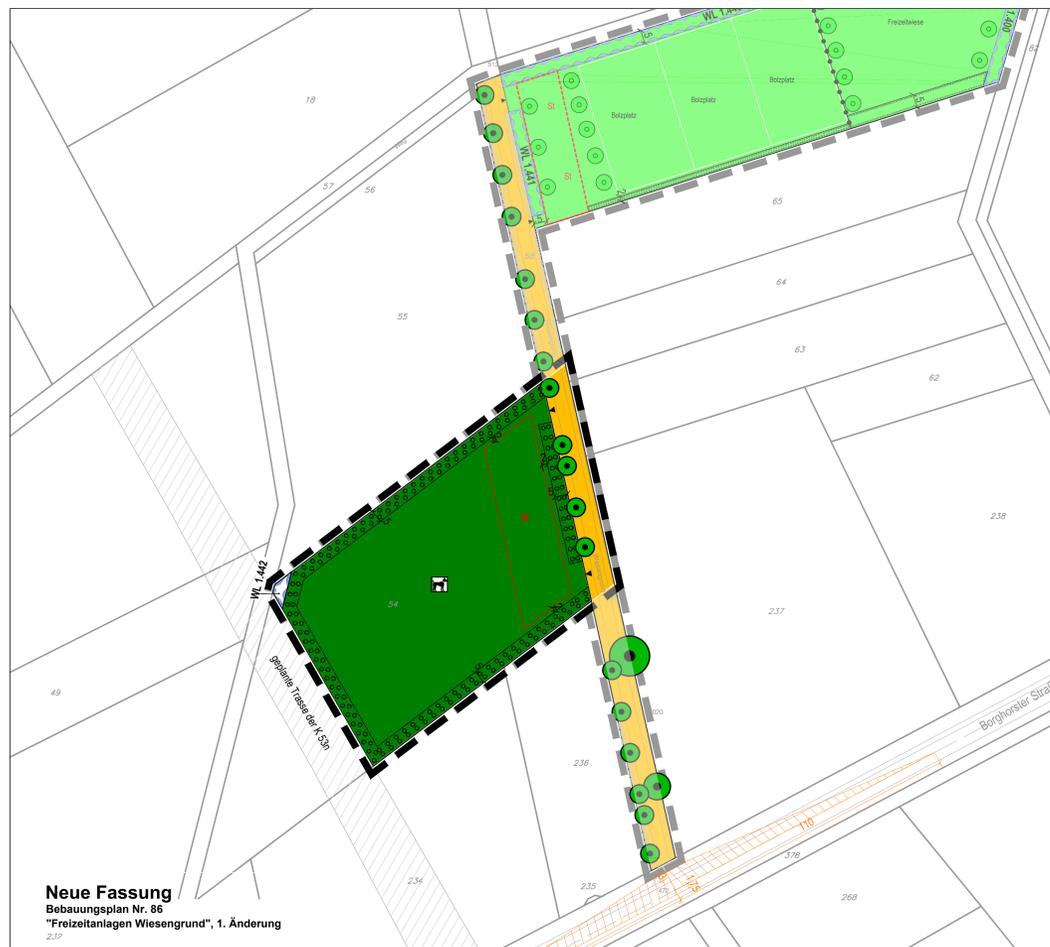


Bebauungsplan Nr. 86

"Freizeitanlagen Wiesengrund", 1. Änderung



Alte Fassung
Bebauungsplan Nr. 86
"Freizeitanlagen Wiesengrund"



Neue Fassung
Bebauungsplan Nr. 86
"Freizeitanlagen Wiesengrund", 1. Änderung

Planzeichenerläuterung FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

- Verkehrsflächen § 9 (1) Nr. 11 BauGB**
 - Straßenverkehrsflächen
 - Ein- und Ausfahrt
- Grünflächen § 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB**
 - Öffentliche Grünfläche
 - Private Grünfläche
 - Hundesport
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses § 9 (1) Nr. 16 und (6) BauGB**
 - Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
 - WL 1442 Bezeichnung der Gewässernummer
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20, 25 und (6)**
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - festgesetzter Standort zur Anpflanzung eines Baumes
 - festgesetzte Bindung zur Erhaltung eines Baumes
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 89, "Freizeitanlagen Wiesengrund", 1. Änderung
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 89, "Freizeitanlagen Wiesengrund"
 - Flächen für Stellplätze
- Bestandsdarstellungen, Kennzeichnungen, Übernahmen, Vorschläge**
 - vorhandene Flurstücksgrenze
 - vorhandene Flurstücksnummer
 - Vermaßung, Angabe in m
 - geplante Trasse der K 53n
 - Graben
 - Fahrbahn

Hinweise

- 1. Bodendenkmäler**
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckungen sind der Stadt und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie/Arbeitsgemeinschaft Bodendenkmalpflege, Münster (Tel.: 0251-2105-252) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).
- 2. Kampfmittel**
Weist bei Durchführung der Bauarbeiten der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst sowie die untere Bodenschutzbehörde durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.
- 3. Bodenkontaminationen**
Falls im Zuge der Bauarbeiten Hinweise auf Bodenverunreinigungen (ungewöhnliche Färbung und/oder Geruchsemissionen, z.B. Mineralöle, Teer o.ä.) entdeckt werden oder sonstige organoleptische Auffälligkeiten bemerkt werden, so ist unverzüglich der Kreis Steinfurt, Untere Bodenschutzbehörde (Tel.: 02551-69-2573), zu informieren. Weitere Maßnahmen sind mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.
- 4. Einsichtnahme in die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften und Gutachten**
Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften und sonstige technische Regelwerke) sowie Gutachten können während der Dienststunden bei der Stadt Emsdetten, im Fachdienst Stadtentwicklung und Umwelt, -Rathaus, Am Markt 1, 48282 Emsdetten - eingesehen werden.

Bebauungsplan Nr. 86 „Freizeitanlagen Wiesengrund“, 1. Änderung

Textliche Festsetzungen
gem. § 9 BauGB und BauNVO

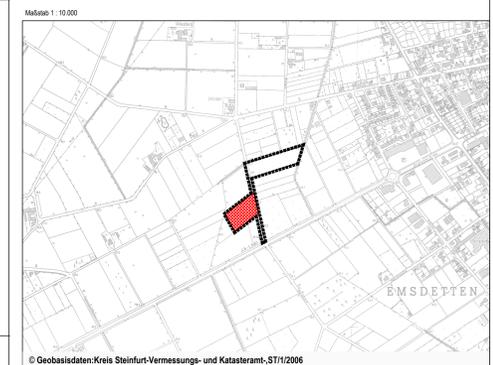
- 1. Private Grünfläche - Zweckbestimmung Hundesport**
gem. § 9 Abs. 15 BauGB
Die private Grünfläche hat die Zweckbestimmung "Hundesport".
Gem. § 31 Abs. 1 BauGB sind ausnahmsweise solche bauliche Anlagen zulässig, die funktional der Ausübung des Hundesports zuzuordnen sind. Die Gebäude (inkl. Nebenanlagen, Terrasse) dürfen eine Grundfläche von insgesamt max. 250 m² nicht überschreiten.
Bei entsprechender Reduzierung der maximalen Stellplatzfläche sind Erweiterungen der Gebäude zulässig. Insgesamt darf die Fläche für bauliche Anlagen (Gebäude + Stellplatzfläche) eine Größe von 1.500 m² nicht überschreiten.
- 2. Flächen für Stellplätze**
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 BauNVO
Stellplätze sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig. Der Stellplatzbereich darf eine Gesamfläche von 1.250 m² nicht überschreiten.
- 3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Die Baureifmachung und Entwicklung der Flächen hat außerhalb des Zeitraums Mitte März bis August zu erfolgen.
Für die Außenbeleuchtung sind nur Leuchtmittel mit einem maximalen UV-Licht-Anteil von 0,02 % zulässig (Hinweis: marktgängige Leuchtmittel sind zurzeit Natriumdampflampen und LED-Leuchten). Blendwirkungen in die an das Plangebiet angrenzenden Gehölzbestände, insbesondere in die Lindenallee am Wiesengrund, sind zu vermeiden.
Der Hundesportplatz muss "hundesaubersicher" eingezäunt werden.
Als Sichtschutz sind dichte, mindestens 3-reihige Hecken um das gesamte Gelände zu pflanzen.
Die Stellplatzfläche ist als Rasenschotterfläche auszubilden. Eine Versiegelung der Fläche ist nicht zulässig.
- 4. Flächen für die Wasserwirtschaft**
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
Die im Plan festgesetzten Flächen für die Wasserwirtschaft sind von jeglichen baulichen Anlagen (Zäune etc.) freizuhalten.
- 5. Anpflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB
Die im Plan als zu erhaltend festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen, so dass die natürliche Entwicklung gewährleistet ist. Abgänge sind, unter Beachtung der Baumschutzsatzung Emsdetten in der nächstmöglichen Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.
Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit standortheimischen Gehölzen einer Breite von 3 Metern zu bepflanzen, zu sichern, zu pflegen und bei Abgang unter Beachtung der Baumschutzsatzung Emsdetten in der nächstmöglichen Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.
- 6. Zuordnung der Flächen oder Maßnahmen zur Eingriffskompensation in Natur und Landschaft**
gem. § 9 Abs. 1a BauGB
Das Anpflanzen der standortheimischen Hecken (siehe Textfestsetzung Nr. 5) wird als Maßnahme zum Ausgleich dem Eingriff zugeordnet.
Der dadurch erzielte Kompensationsüberschuss von 871 Werteinheiten wird dem Ökokoonto des Kompensationskataloges der Stadt Emsdetten zugeordnet.
Örtliche Bauvorschriften
gem. § 86 BauO NRW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB
Einfriedigungen müssen von der Grenze eines Grundstückes, das nach Lage, Beschaffenheit und Größe für eine Bearbeitung mit landwirtschaftlichem Gerät in Betracht kommt, einen Mindestabstand von 0,50 m einhalten.
Es sind nur transparente Zäune zulässig, die farblich so auszugestalten sind, dass sie sich in die Umgebung einpassen und optisch ins Landschaftsbild einfügen.

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 468)
3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung NRW - BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Dezember 2011 (GV. NRW. S. 729)

Verfahrensvermerke

1. Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit der Darstellung in der Liegenschaftskarte nach dem Stand vom 05.02.2013 übereinstimmen.
Emsdetten, den 17.07.2013
gez. Bankamp
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt der Stadt Emsdetten hat gem. § 2 (1) BauGB am 11.04.2013 die Aufstellung dieser Änderung des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB beschlossen.
Der zuvor genannte Beschluss ist am 18.04.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Emsdetten, den 18.07.2013
gez. I.A. Bruniek
Städtischer Oberbaurath
Fachdienstleiter Stadtentwicklung und Umwelt
3. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung mit zugehöriger Begründung hat gem. § 13 (2) Satz 2 i.V.m. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 26.04.2013 bis 28.05.2013 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Im selben Zeitraum fand die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 (2) Satz 3 i.V.m. § 4 (2) BauGB statt.
Emsdetten, den 18.07.2013
gez. I.A. Bruniek
Städtischer Oberbaurath
Fachdienstleiter Stadtentwicklung und Umwelt
4. Der Rat der Stadt Emsdetten hat am 18.07.2013 diese Änderung des Bebauungsplans gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.
Emsdetten, den 23.07.2013
gez. Moenikes
Bürgermeister
gez. I.A. Osterholt
Schriftführer
5. Die 1. Änderung des Bebauungsplans ist gem. § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Emsdetten Nr. 18 am 24.07.2013 in Kraft getreten.
Emsdetten, den 26.07.2013
gez. Moenikes
Bürgermeister



© Geobasisdaten: Kreis Steinfurt-Vermessungs- und Katasteramt, ST1/2006

Stadt Emsdetten
Am Markt 1
48282 Emsdetten
Telefon: 02572 / 922-0
Fax: 02572 / 922-199
E-Mail: stad@emsdetten.de

Bebauungsplan Nr. 86 "Freizeitanlagen Wiesengrund", 1. Änderung

Maßstab :	1 : 1000
Verfahrensstand :	Endfassung
Planung :	FD 61 Stadtentwicklung und Umwelt
Stand :	Juli 2013
Bearbeitet :	Sandra Math Simone Voss