

Rechtsgrundlagen

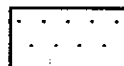
1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141 ber. 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359) m. W. v. 20.07.2004
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV '90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253).
4. Landesbauordnung NRW (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NW S. 439/SGV. NW 2129).
5. Gemeindeverordnung NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30.04.2002 (GV NW S. 160)

Planzeichenerklärung

Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO

1. Flächen für die Landwirtschaft

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18, § 12 BauGB



Flächen für die Landwirtschaft

2. Maß der baulichen Nutzung

gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

GRZ 0,4

Grundflächenzahl

GFZ 0,7

Geschoßflächenzahl

I

Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baugrenzen

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

a

abweichende Bauweise

o

offene Bauweise

Baugrenze

4. Flächen zur Anpflanzung, Pflanz- und Erhaltungsbindung

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25, § 12 BauGB



Private Grünfläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern



zu erhaltender Baum

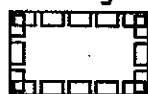


Pflanzgebot Baum, genauer Standort gem. Detailplanung

①

Grünflächen mit Nr., s. textliche Festsetzungen

5. Sonstige Planzeichen



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche. Die Rechte werden zugunsten des Unterhaltungsverbandes Greven und der Anlieger zwecks Einleitung des Oberflächenwassers und zugunsten der Stadtwerke Ermedetten (Ver- und Entsorgungsleitungen) eingerichtet.



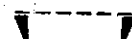
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Geb. 1

geplantes Gebäude Nr. 1



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

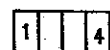


Einfahrtbereich

6. Bestandsdarstellungen und Hinweise



vorgeschlagene Erschließungsfläche



vorgeschlagene Stellplatzanlage



Baum außerhalb des Geltungsbereichs

7. Topografische Zeichen



Bestehende Flurstücksgrenzen



vorhandene Gebäude

923

Flurstücksnummer

Ortliche Bauvorschriften gem. § 86 BauONW

i. V. mit § 9 Abs. 4 BauGB

Walmdach
30° bis 48°

Das Hauptdach ist ausschließlich als Walmdach
mit einer Neigung von 30° bis 48° zulässig

Sattel-/
Walmdach
10° - 15°

Das Hauptdach ist ausschließlich als Walm- oder
Satteldach mit einer Neigung von 10° bis 15° zulässig



Hauptfirstrichtung, zwingend

Textliche Festsetzungen gem. § 9 Abs.1 BauGB

1. Flächen für die Landwirtschaft

In dem mit "Fläche für die Landwirtschaft" gekennzeichneten Gebiet sind entsprechend der Kennziffern ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:

- 1a Pferdestall, Fahrzeuge
- 1b Betriebsleiterwohnhaus, max. 1 WE zul
- 2 Füllanlage
- 3 Bergehalle, Stallungen, Nebenräume

- 4a Mehrzweckbewegungshalle für den
Reit- und Fahrspart
- 4b Stallungen, Nebenräume
- 4c Nebenräume
- 5 Alttenteiler-Wohnhaus, max. 1 WE zulässig

2. Maß der baulichen Nutzung

Die in den Nutzungsschablonen angegebenen Trauf- und Firsthöhen (TH, FH) sind Maximalwerte bezogen auf NN und dürfen nicht überschritten werden.

3. Bauweise

In den mit "a" gekennzeichneten Gebieten ist die abweichende Bauweise zulässig. Die Gebäudelänge darf 50m überschreiten. Die Grenzabstände sind gemäß § 6 BauONW einzuhalten.

In den mit "o" gekennzeichneten Gebieten ist nur die offene Bauweise zulässig.

4. Einfahrtbereich

Die verkehrstechnische Anbindung des Plangebiets ist ausschließlich an den mit "Einfahrtbereich" gekennzeichneten Stellen zulässig.

5. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonderregelung § 12 BauGB

Grünfl. Nr. 1:

Entlang der Straße Feld ist eine durchgehende Baumreihe aus hochstämmigen Gehölzen aus Eiche, *Quercus robur*, H 16-18, 3xv mB. zu pflanzen. Die Unterpflanzung ist aus heimischen Sträuchern herzustellen.

Grünfl. Nr. 2:

Die Baumreihe ist durch Pflanzung von vier Ahorn, *Acer pseudoplatanus*, H 16-18, 3xv mB. zu ergänzen. Die Flächen sind mit Landschaftsrasen anzudecken.

Grünfl. Nr. 3:

Entlang der Grundstücksgrenze ist eine durchgehende Gehölzpflanzung aus heimischen Sträuchern zu pflanzen.

Grünfl. Nr. 4:

Die Bestandpflanzungen entlang des Grabens sind dauerhaft zu erhalten. Die Bepflanzung ist seitlich des Grabens auf eine Gesamtbreite von 5m zu ergänzen. Im Bereich südlich der Reithalle ist die Gesamtbepflanzung auf eine Breite bis zu 10m herzustellen.

Grünfl. Nr. 5:

Entlang der Grundstücksgrenze ist eine durchgehende Baumreihe aus hochstämmigen Gehölzen aus Eichen, *Quercus robur*, H 16-18, 3xv mB. zu pflanzen.

Grünfl. Nr. 6:

Die nördlichen Grünflächen sind durch Strauch- und Einzelbaumpflanzungen herzustellen. Die Bepflanzung ist als durchgehende, freiwachsende Hecke in einer Breite von 4,50m aus landschaftsgerechten Gehölzen herzustellen.

Grünfl. Nr. 7:

Entlang der Stellplätze und innerhalb der Hoffläche sind mindestens 10 Stück hochstämmige Gehölze aus Eichen, *Quercus robur*, H 16-18, 3xv mB. zu pflanzen.

Grünfl. Nr. 8:

Die Grünfläche ist durch Strauch- und Einzelbaumpflanzungen zu ergänzen.

Grünfl. Nr. 9:

Herstellung von Versickerungsmulden in diesem Bereich.

6. Niederschlagswasser

Das Niederschlagswasser der Dächer und versiegelten Flächen ist teilweise in den vorh. Wasserlauf einzuleiten oder in einem Muldensystem auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

7. Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten

In dem Betriebsleiterwohnhaus und dem Altenteller-Wohnhaus ist jeweils nur eine Wohneinheit (WE) zulässig.

Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 BauONW

1. Dachgestaltung

Die Hauptdächer der Gebäude sind in ihrer Form und Neigung der Nutzungsschablone entsprechend herzustellen. Sie sind einheitlich in Material und Farbe herzustellen.

2. Außenwandflächen

Die Außenwandflächen der Gebäude sind mit einheitlich aufeinander abgestimmten Materialien herzustellen. Sie sollten überwiegend als Verblendmauerwerk hergestellt werden. Untergeordnete Flächen dürfen mit anderen Materialien versehen werden.

3. Müllentsorgung

Die Mülltonnen- und -container sind sichtgeschützt unterzubringen.

Hinweise

1. Meldepflicht von Bodendenkmälern

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmale (Kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Ihre Entdeckung ist der Stadt Emsdetten oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Amt für Bodendenkmalpflege, unverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckungsstelle ist drei Werktage nach einer mündlichen, eine Woche nach einer schriftlichen Anzeige unverändert zu erhalten.

2. Altlasten

Für den Planbereich sind keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen bekannt.