

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.

Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird auf **5 m** begrenzt.

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 Gesamtfläche 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 "hundeausbruchsicher" 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 Werteeinheiten wird dem Ökokonto des Kompensationskatasters der Stadt Emsdetten zugeordnet.

Örtliche Bauvorschriften

gem. § 86 BauO NRW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

Einfriedungen 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.

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/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel.: 0251/2105-252) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).

2. Kampfmittel

Weist bei Durchführung der Bauvorhaben 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.

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. 466)
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)