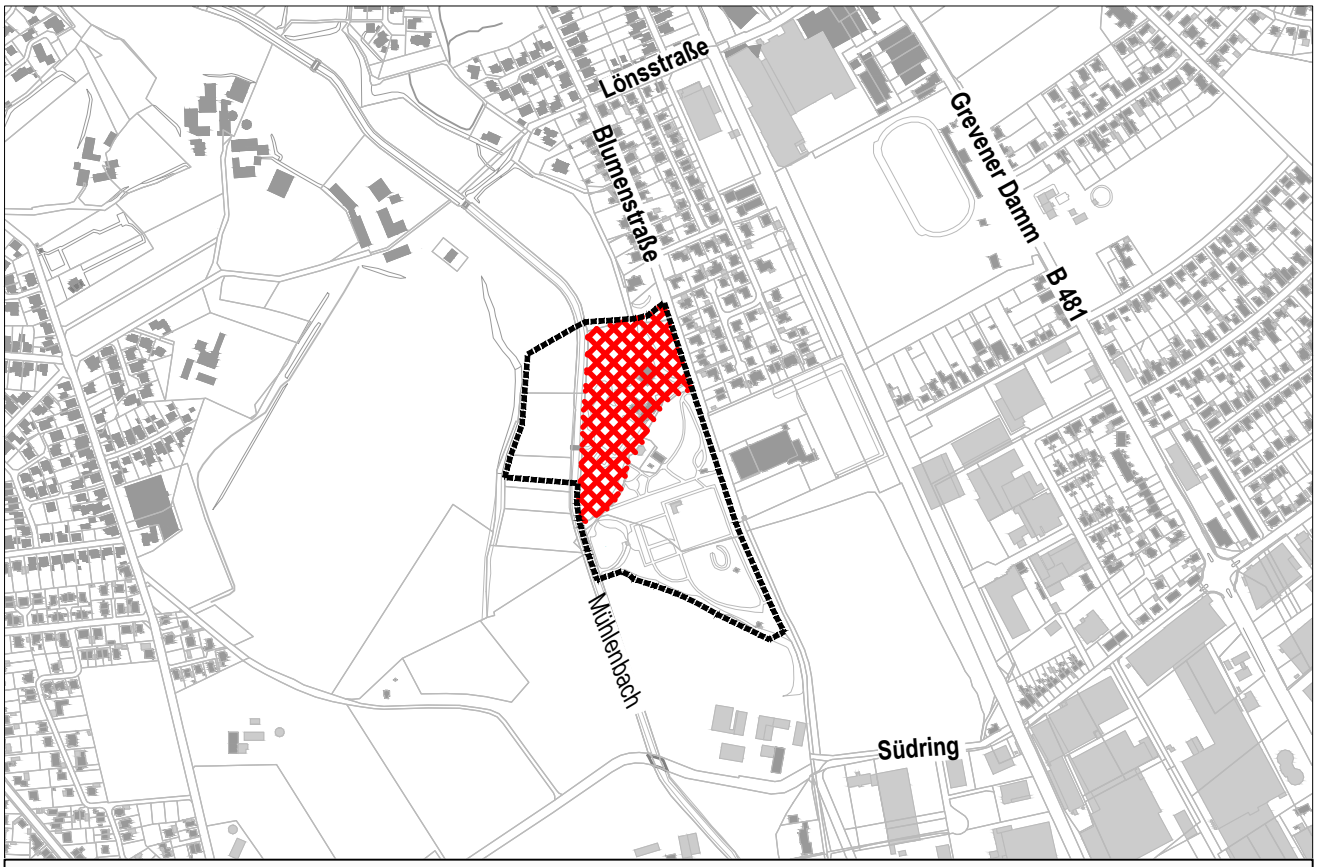
Übersicht M. 1:10.000 Blatt 1



© Geobasisdaten:Kreis Steinfurt-Vermessungs- und Katasteramt-

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

Stadt Emsdetten

N

Bebauungsplan Nr. 30B "Freizeitpark" 3. Änderung

Maßstab :	1 : 1.000
Planungsstand :	Endfassung
Stand :	Januar 2019
Bearbeitet :	Beratung • Planung • Bauleitung

Am Tie 1
49086 Osnabrück
E-Mail: osnabrueck@pbh.org
Telefon (0541) 1819 - 0
Telefax (0541) 1819 - 111
Internet: www.pbh.org

pbh PLANUNGSBÜRO HAHM

Bebauungsplan Nr. 30B
"Freizeitpark", 3. Änderung

Stand: Januar 2019

Endfassung

Alte Fassung

Bebauungsplan Nr. 30B
"Freizeitpark"
Maßstab 1:2000

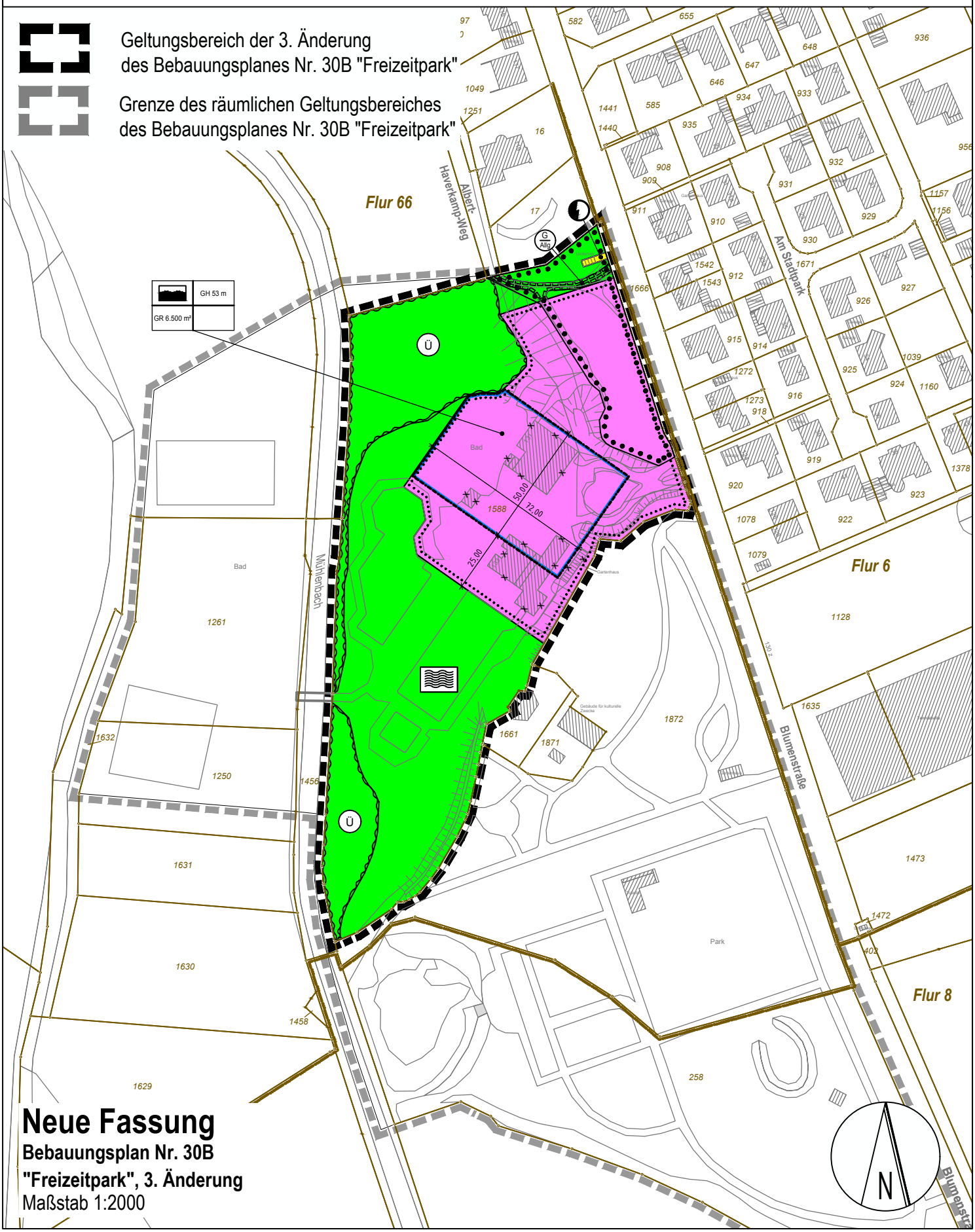
Bebauungsplan Nr. 30B
"Freizeitpark", 3. Änderung

Stand: Januar 2019

Endfassung

Geltungsbereich der 3. Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 30B "Freizeitpark"

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes Nr. 30B "Freizeitpark"



Neue Fassung
Bebauungsplan Nr. 30B
"Freizeitpark", 3. Änderung
Maßstab 1:2000

Bebauungsplan Nr. 30B
"Freizeitpark", 3. Änderung

Stand: Januar 2019
Endfassung

PLANZEICHENERLÄUTERUNG
FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

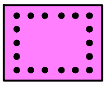
GH — Gebäudehöhe in Meter über NHN (maximal)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GR — Grundfläche (maximal)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)



Flächen für Gemeinbedarf
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Schwimmhalle
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

Elektrizität
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

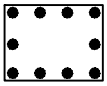
Grünflächen (privat)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Badeplatz, Freibad
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Bebauungsplan Nr. 30B
"Freizeitpark", 3. Änderung

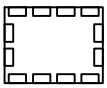
Stand: Januar 2019
Endfassung

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)



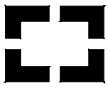
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Sonstige Planzeichen



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30B "Freizeitpark"

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 30B "Freizeitpark"

Bestandsdarstellungen, Kennzeichnungen, Übernahmen, Vorschläge

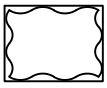
vorhandene Hauptgebäude mit Hausnummer

vorhandene Neben- und Wirtschaftsgebäude

abzubrechende Gebäude

Flurstücksgrenze,-nummer

Flurgrenze



Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Überschwemmungsgebiet

Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO

1. Innerhalb der Grünflächen (privat), die außerhalb der Umgrenzung für das Überschwemmungsgebiet liegen, sind dem Nutzungszweck (Badeplatz, Freibad) dienende bauliche Anlagen zulässig. Ausnahmsweise können innerhalb der Grünflächen (privat), die innerhalb der Umgrenzung für das Überschwemmungsgebiet liegen, für den Betrieb der Schwimmhalle erforderliche Nebenanlagen sowie dem Nutzungszweck (Badeplatz, Freibad) dienende bauliche Anlagen zugelassen werden, sofern die geltenden Schutzvorschriften des § 78 WHG und § 31 LWG eingehalten werden.
2. Abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Grundfläche unzulässig.
3. Innerhalb der nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzten Umgrenzung können Flächenversiegelungen sowie das Fällen einzelner Bäume nur ausnahmsweise zugelassen werden, sofern dieses für die Erschließung baulicher Anlagen erforderlich ist und die dadurch umzuwandelnde (versiegelte) Bodenfläche auf einer geeigneten mit dem Regionalforstamt Münsterland abgestimmten Ausgleichsfläche mit standortgerechten, klimastabilen Forstpflanzen in einem Verhältnis von 1:2 ersetzt wird.

Bebauungsplan Nr. 30B Stand: Januar 2019
"Freizeitpark", 3. Änderung Endfassung

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 Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Unteren Denkmalbehörde und der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251 / 591 891 1) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).
2. **Kampfmittel**
   Wenn bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hinweist oder verdächtige Gegenstände beobachtet werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.
3. **Artenschutz**
   Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes sind gem. § 39 BNatSchG Gehölzentfernungen in der Zeit vom 01.03. bis zum 30.09. eines jeden Jahres verboten. Gehölzentfernungen während des vorgenannten Zeitraumes sind nur nach vorheriger Freigabe durch eine ökologische Baubegleitung und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinfurt zulässig.
   Gebäudeabrisse sind in der Zeit vom 01.03. bis zum 31.10. eines jeden Jahres ausgeschlossen.
4. **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, Frau Hakenes (Tel. 02551 / 69-1470), zu informieren. Weitere Maßnahmen sind mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.
5. **Baumschutz**
   Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Emsdetten bleibt von den Festsetzungen des Bebauungsplans unberührt und ist zu beachten.
6. **Landwirtschaftliche Gerüche - Übergang zum Außenbereich**
   Das gesamte Gebiet definiert den Übergangsbereich zwischen Innen- und Außenbereich gemäß der Geruchsimmissionsrichtlinie NRW (GIRL) und ist mit landwirtschaftlichen Gerüchen vorbelastet.
7. **Einsichtnahme in die der Planung zugrunde liegenden 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.
8. **Gehölzbestand**
   Bei Baumaßnahmen im Bereich der zu erhaltenden Bäume sind die Schutzmaßnahmen der DIN 18920 zu beachten. Insbesondere sind die Kronen- Traufbereiche mittels standfestem Bauzaun (bzw. Holzverschlag) bzw. der Wurzelbereich wirksam zu schützen. Eine Veränderung der Erdoberfläche im Kronenbereich z. B. durch Verdichtung, Befahren, Leitungsbau u. ä. ist zu vermeiden.
9. **Wasserschutzgebiet**
   Das Plangebiet befindet sich vollständig innerhalb der Wasserschutzzone III A der Wasserschutzgebietsverordnung "Grevener Damm" der Stadtwerke Emsdetten GmbH vom 04.05.1998, zuletzt geändert am 19.10.2006. Die Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung sind bei der Nutzung zu beachten.
10. **Zuordnung der Flächen oder Maßnahmen zur Eingriffskompensation in Natur und Landschaft** gem. § 9 Abs. 1a BauGB
    Als naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme gem. § 1a Abs. 3 i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB wird den Eingriffen dieses Bebauungsplans in vollem Umfang anteilig der Umbau eines Fichtenmischwaldes in einen artenreichen Waldrand aus bodenständigen Gehölzarten im Flächenpool "Klosterwald Gravenhorst" (Gemarkung Hörstel, Flur 11, Flurstück 139, Teilfläche 6d) zugeordnet. Die Fläche befindet sich im Eigentum der Naturschutzstiftung des Kreises Steinfurt, welche Trägerin der Maßnahmen ist.

Bebauungsplan Nr. 30B Stand: Januar 2019
"Freizeitpark", 3. Änderung Endfassung

Verfahrensvermerke

1. Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit der Darstellung in der Liegenschaftskarte nach dem Stand vom 14.03.2017 übereinstimmen.

   Emsdetten, den 05.12.2018

   gez. Barenkamp
   Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt der Stadt Emsdetten hat gem. § 2 (1) BauGB am 25.04.2017 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
   Der zuvor genannte Beschluss ist am 28.04.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.

   Emsdetten, den 06.12.2018

   gez. i.A. Brunsiek
   Städtischer Oberbaurat
   Fachdienstleiter Stadtentwicklung und Umwelt

3. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) hat in der Zeit vom 11.05. bis 15.06.2018 stattgefunden.

   Emsdetten, den 06.12.2018

   gez. i.A. Brunsiek
   Städtischer Oberbaurat
   Fachdienstleiter Stadtentwicklung und Umwelt

4. Der Bebauungsplanentwurf mit zugehöriger Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 16.10. bis 16.11.2018 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Im selben Zeitraum fand die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB statt.

   Emsdetten, den 06.12.2018

   gez. i.A. Brunsiek
   Städtischer Oberbaurat
   Fachdienstleiter Stadtentwicklung und Umwelt

5. Der Rat der Stadt Emsdetten hat am 18.12.2018 diesen Bebauungsplan gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

   Emsdetten, den 19.12.2018

   gez. Moenikes — Bürgermeister
   gez. i.A. Richters — Schriftführerin

6. Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Emsdetten Nr. 37 am 21.12.2018 in Kraft getreten.

   Emsdetten, den 07.01.2019

   gez. Moenikes
   Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 30B
"Freizeitpark", 3. Änderung

Stand: Januar 2019
Endfassung

Rechtsgrundlagen

1. **Baugesetzbuch (BauGB)**
   in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634),
   in der zurzeit gültigen Fassung

2. **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)**
   in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
   in der zurzeit gültigen Fassung

3. **Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV)**
   in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58),
   in der zurzeit gültigen Fassung

4. **Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW)**
   in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW S. 256),
   in der zurzeit gültigen Fassung

5. **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)**
   in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585),
   in der zurzeit gültigen Fassung

6. **Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG)**
   in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995 (GV. NW. 1995 S. 926),
   in der zurzeit gültigen Fassung