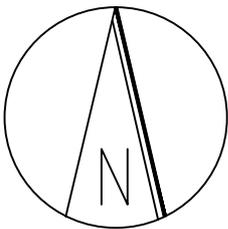


© Geobasisdaten: Kreis Steinfurt-Vermessungs- und Katasteramt-, ST/1/2006



**Stadt
Emsdetten**

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



Bebauungsplan Nr. 86 "Freizeitanlagen Wiesengrund"

Maßstab :	1 : 1000
Verfahrensstand :	Satzungsbeschluss
Planung :	FD 61 Stadtentwicklung und Umwelt
Stand :	Februar 2012
Bearbeitet :	Sandra Math Simone Voss

Bebauungsplan Nr. 86 „Freizeitanlagen Wiesengrund“

Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO

1. 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.

Zum Erhalt und zum Schutz der im Plangebiet vorhandenen Nahrungshabitate für Fledermäuse ist die Errichtung von Außenbeleuchtungsanlagen für die Sport- und Freizeitflächen unzulässig.

Die Pflege der Freizeitwiese und des Unterhaltungstreifens hat nur bis maximal zwei Meter Abstand an die Böschungsoberkante der Fließgewässer zu erfolgen. An den Gewässern ist ein Saumstreifen zu entwickeln.

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.

3. Private Grünfläche - Zweckbestimmung Sportplatz gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Gem. § 9 Abs. 2 BauGB wird festgesetzt, dass die Errichtung und Nutzung der privaten Sportplatzfläche (Gemarkung Emsdetten, Flur 62, Flurstück 54) solange unzulässig ist, bis die artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme (Anlage einer Blänke auf dem städtischen Grundstück Gemarkung Emsdetten, Flur 20, Flurstück 137) umgesetzt worden ist.

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.

Bebauungsplan Nr. 86 „Freizeitanlagen Wiesengrund“

Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO

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. Das Gleiche gilt für die als neu anzupflanzend festgesetzten Bäume.

Die neu anzupflanzenden Bäume sind als standortheimische Bäume vorzusehen.

Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit standortheimischen Gehölzen einer Breite von 2 Metern bis zu 5 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 Bäume und Hecken (siehe Textfestsetzung Nr. 5) sowie die Entwicklung eines Saumstreifens entlang der Gewässer (siehe Textfestsetzung Nr. 1) werden als Maßnahmen zum Ausgleich dem Eingriff zugeordnet

Das verbleibende Kompensationsdefizit von 2.304 Werteinheiten wird dem Ökokonto des Kompensationskatasters der Stadt Emsdetten zugeordnet (siehe Umweltbericht).

Das Anlegen einer Blänke auf dem Grundstück Gemarkung Emsdetten, Flur 20, Flurstück 137 im NSG Emsdettener Venn wird als vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme gem. § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG der Eingriffsfläche „Sportplatz“ auf dem Grundstück Gemarkung Emsdetten, Flur 62, Flurstück 54 zugeordnet.

Örtliche Bauvorschriften

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

Die Ballfangzäune sind farblich so auszugestalten, dass sie sich in die Umgebung einpassen.

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. Richtfunkstrecke

Über den Geltungsbereich des Bebauungsplans verläuft die Richtfunkstrecke "Amprion-Richtfunkfeld Nr. 25 Osterwick -Ibbenbüren". Im Bereich der Richtfunkstrecke sowie innerhalb des beidseitigen Schutzstreifens von 100 m längs der Achse des Richtfunkstrahls darf eine maximal zulässige Bauhöhe von 60 m über EOK, die nicht überschritten werden. Die maximal zulässige Höhe darf auch durch hineinragende Kräne oder sonstige Aufbauten wie Antennenanlagen, usw. nicht überschritten werden. Dies gilt auch während der Bauphase.

5. 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)