

E nger ung plan Nr. 74 platz e-Steinbeck / esenkamp"	Gebietsabgrenzung: Im Norden: durch die südliche Grenze der Straße "Zum Winkel", Im Osten: durch die westliche Grenze der Straße "Dornbreite", Im Süden: durch die nördliche Grenze des Flurstückes 156/75, Im Westen: durch die östliche Grenze der "Kaiserstraße".	Gemarkung: Belke-Steinbeck Flur: 4 Flurstücke: 386	Bestandteile des Bebauungsplanes: A. Nutzungsplan B. Angabe der Rechtsgrundlagen C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen und Anmerkungen D. Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt Beigefügt ist diesem Bebauungsplan: E. Begründung
---	---	---	--



D. Angabe der Rechtsgrundlagen

Der **Aufstellungsbeschluss zu dem Bebauungsplan Nr. 74 "Sportplatz Belke-Steinbeck / Besenkamp"** ist am 19.07.2004 durch den Rat der Stadt Enger gefasst worden. Auf **Bebauungsplanverfahren**, die in der Zeit vom 14.03.1999 bis zum 20.07.2004 förmlich eingeleitet worden sind und die vor dem 20.07.2006 abgeschlossen werden, finden die Vorschriften des Baugesetzbuches in der vor dem 20.07.2004 geltenden Fassung weiterhin Anwendung:

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141); zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.05.2004 (BGBl. I S. 718);
 die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466, 479);
 das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193);
 § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000, (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.12.2003 (GV. NRW S. 766);
 die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.12.2003 (GV. NRW. S. 766).

Anmerkung
 Soweit bei dem Festsetzungen von Baugesetzen keine anderen Bestimmungen gem. § 1 (4) - (10) BauNVO getroffen sind, werden die §§ 2 - 14 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplanes.
 Zuwiderhandlungen gegen die gem. § 86 BauO NRW in den Bebauungsplan aufgenommen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 84 (1) Ziffer 20 BauO NRW und können gem. § 84 (3) BauO NRW als solche geahndet werden.

- C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen und Anmerkungen**
- C.1 Grenzen gem. § 9 (7) BauGB und Abgrenzungen gem. §§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
- C.2 Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i. V. m. § 16 - 21 BauNVO**
- Höhe der baulichen Anlagen
 GH 6,00 m maximal zulässige Höhe der baulichen Anlage in Meter - Gebäudehöhe - GH -
 Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird am fertiggestellten Gebäude am Dachabschluss/Attika bzw. fertiggestellten Gebäude am Schnittpunkt der Außenflächen der Dachhaut gemessen.
 Als unterer Bezugspunkt gem. § 18 (1) BauNVO wird die Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss (OKF EG) festgesetzt.
- C.3 Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB**
- Baugrenze zur Abgrenzung der maximalen überbaubaren Grundstücksflächen.
- C.4 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gem. § 9 (1) Ziffer 4, 19 und 22 BauGB**
- Gst** Gemeinschaftsstellplätze (und ihre Zufahrten)
 Stellplätze sind nur innerhalb der gekennzeichneten Fläche zulässig.
 Nebenanlagen, Garagen und Carports sind außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig.
- C.5 Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Ziffer 11 BauGB**
- Bereich ohne Zu- und Abfahrt bzw. Zu- und Abgang
 — Einfahrtbereich
- C.6 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Hauptwasserleitungen; mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Ziffer 12, 13, 14, 21 BauGB und § 9 (5) BauGB**
- Zweckbestimmung: Regenrückhaltemulde (Vormerkung)

- C.7 Grunflächen gem. § 9 (1) Ziffer 15 BauGB**
- öffentliche Grünfläche - Begünstigter: Stadt Enger -
 — Zweckbestimmung: Sportplatz
 (Die Darstellung der Sportanlagen erfolgt nachrichtlich)
- Auf der als Grünfläche festgesetzten Fläche ist innerhalb des durch Baugrenzen bezeichneten überbaubaren Grundstücksteils ein Vereinshaus mit den für die Nutzung des Sportplatzes notwendigen Räumen zulässig (Umkleide-, Duschräume, Lager- / Aufbewahrungsräume, Sozial-, Büroräume). Im übrigen sind bauliche Anlagen des Hochbaues auf der als Grünfläche festgesetzten Fläche nicht zulässig.
- Für die Sportplatznutzung notwendige technische Einrichtungen wie Flutlichtmasten, Ballfangzäune sind innerhalb der festgesetzten Grünfläche zulässig.
 Zur Gewährung der Verkehrssicherheit ist im Bereich des Sportplatzes entlang der Straßen "Kaiserstraße" und "Zum Winkel" ein 6,00 m hoher Ballfangzaun zulässig.
- C.8 Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Ziffer 20, 25 BauGB**
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Ziffer 25a BauGB
- Anmerkung:**
 Im Bereich der Regenrückhaltemulde sind den feuchten Standort angepasste Gehölze zu verwenden.
- anzapflanzender Baum (nicht standortgenau)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Ziffer 25b BauGB
- Innerhalb der umgrenzten Fläche gilt neben der Erhaltung gleichzeitig das Gebot der Ergänzung des Bestandes. In lückigen Bereichen bzw. bei Ausfall von einzelnen Bäumen sind Neuanpflanzungen vorzunehmen.
- Anmerkung:**
 Es wird empfohlen, keine oder wenig laubwerfende Sträucher, Hecken und Bäume auf dem Grundstück anzupflanzen.
- C.9 Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 BauONRW (örtliche Bauvorschriften)**
- Dachformen und Dachneigung
 GD geneigtes Dach (20° - 40° Dachneigung)
- Einfriedigungen
 An den Torseiten der Sportplätze sind Einfriedungen als Ballfangzäune in einer Höhe bis maximal 6,00 m zulässig (Gitter / Netz).
 Für die Sportanlage ist eine Einfriedung als stabiler Gitterzaun in einer Höhe von maximal 2,10 m zulässig.
- D. Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt**
- vorhandene Bebauung
 — vorhandene Flurstücksgrenze
 42 Flurstücksnummer
- Sichtdreiecke
 Die innerhalb der Sichtdreiecke liegenden Grundstücke sind von Gegenständen, baulichen Anlagen und Bewuchs über 0,70 m Höhe, bezogen auf die Fahrbahnoberfläche ständig freizuhalten. Sichtbehinderndes Gelände ist ggf. abzutragen.
 Im Plangebiet können nach den Erfahrungen des Amtes für Bodendenkmalpflege archäologische Fundplätze nicht ausgeschlossen werden. Ihre Entdeckung bzw. Untersuchung erst zum Zeitpunkt der laufenden Erschließungs- und Bauungsarbeiten werden den weiteren Ausbau im Plangebiet erschweren, verzögern oder möglicherweise gar verhindern.
 Um dieser oben genannten Situation vorzubeugen und um Planungssicherheit zu schaffen, ist eine archäologische Untersuchung notwendig. Diese sollte sinnvoller Weise auf den Straßentrassen durchgeführt werden. Dadurch entstehen kaum zusätzliche Kosten, da der Humusboden für den Ausbau der Straßen und der Versorgungsleitungen in jedem Fall entfernt werden muss. Hierzu ist in Abstimmung und in Anwesenheit des Amtes für Bodendenkmalpflege der Humus-/Oberboden mit einem Bagger mit Grabenschaufel abzutragen. Die Baggerkosten gehen zu Lasten des Bauträgers. Zur Vermeidung von Verzögerungen bei der Erschließung sollte diese Maßnahme mindestens 8 Wochen vor Beginn der eigentlichen Erschließungsarbeiten stattfinden.

2 (1) + (4) Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 74 "Sportplatz Belke-Steinbeck / Besenkamp" aufzustellen. Enger, den 19.07.2004 Stadt Enger (Rike) Bürgermeister	BaUG durch Auslegung der Planunterlagen vom 20.09.2004 bis 21.10.2004 durchgeführt. Enger, den 22.10.2004 Stadt Enger (Katus) Beigeordneter
Stand der Kartengrundlage: Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 in der zur Zeit gültigen Fassung. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Enger, den 19.07.2004 Stadt Enger (Rike) Bürgermeister	Dieser Bebauungsplan ist gem. §§ 2 (1), 3 (2) BauGB am 20.12.2004 vom Rat der Stadt Enger als Entwurf beschlossen worden. Enger, den 20.12.2004 Stadt Enger (Rike) Bürgermeister (Bunte) Ratsmitglied
Diese(r) Bebauungsplanänderung hat einschließlich des Textes und der Begründung gem. § 3 (2) BauGB als Entwurf in der Zeit vom 07.03.2005 bis 07.04.2005 öffentlich ausliegen. Die Offenlegung wurde am 01.03.2005 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht. Enger, den 19.04.2005 Stadt Enger (Katus) Beigeordneter	Diese(r) Bebauungsplanänderung ist gem. § 10 BauGB und § 7 (1) der Gemeindeordnung NRW vom Rat der Stadt Enger am 02.05.2005 als Sitzung beschlossen worden. Enger, den 03.05.2005 Stadt Enger (Rike) Bürgermeister (Deters) Ratsmitglied
Diese(r) Bebauungsplanänderung wird mit dem Text und der Begründung gem. § 10 (3) BauGB ab 11.05.2005 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Der Beschluss des Bebauungsplanes und der Ort der Bereithaltung sind am 11.05.2005 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht worden. Enger, den 11.05.2005 Stadt Enger Der Bürgermeister i.V. Freese	

Stadt Enger

Bebauungsplan Nr. 74 "Sportplatz Belke-Steinbeck / Besenkamp"

Verfahrensstand: Satzungsfassung

Übersichtsplan M. 1 : 10.000
 F:\Cad\Projekte\Enger\Sportplatz-Belke-Steinbeck\B-plan.dwg 11.05.2005 Te

0 20 40 60 80m
 Maßstab im Original 1 : 1000 11.05.2005 Norden

Drees Huesmann

Vennhofallee 97
 D-33689 Bielefeld
 fon 05205.3230/6502
 fax 05205.22679
 info@dhp-sennestadt.de
 www.dhp-sennestadt.de

Alle Zeichnungen, Entwürfe und Planunterlagen unterliegen dem Urheberrecht! Weitergabe, Vervielfältigung, Verwertung des Inhalts ist nur mit Zustimmung von DHP gestattet.