

Verfahrensvermerke

Kartengrundlage: Messungszahlen, Katasterkarte, Topographie

Die Eignung der Plangrundlagen im Hinblick auf Inhalt und Zweck und eindeutige Festgung des Planinhalts werden bescheinigt.

Greven, 21.07.2011 Vogt Grundstücks- und Geodatenmanagement

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches (BauGB), mit den Mindestfestsetzungen des § 30 BauGB, durch Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Greven vom 05.05.2011 aufgestellt worden.

Prof. Dr. Korfmeier Makowka

Der Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde gemäß § 2 (1) BauGB und §§ 7 u. 52 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Greven Nr. 21/2011, Erscheinungstag 23.11.2011 bekannt gemacht.

Greven, 24.11.2011 der Bürgermeister I. A. Hannemann

Dieser Bebauungsplan mit der Begründung wurde vom Ausschuß für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Greven am 26.01.2012 als Entwurf i.S. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Prof. Dr. Korfmeier Vorsitzender Makowka Schriftführerin

Aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Greven vom 26.01.2012 hat dieser Bebauungsplan mit Begründung als Entwurf gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 06.02.2012 bis 05.03.2012 öffentlich ausliegen.

Der Bürgermeister i.A. Hannemann

Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Greven am 23.05.2012 gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Vennemeyer Bürgermeister Greven, 24.05.2012 Kortemeier Schriftführerin

Der Beschluss des Bebauungsplans als Satzung durch den Rat der Stadt Greven ist gem. § 10 (3) BauGB im Amtsblatt der Stadt Greven, Nr. 13/2012, Erscheinungstag 5.7.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Greven, den 05.07.2012 Vennemeyer Bürgermeister

Legende

Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

- SD Spiel und Freizeit
- sonstiges Sondergebiet hier: Spiel- und Freizeitloft Wigger (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 (2) BauNVO)
- 2.100m² maximal zulässige Grundfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- TH max. 7,50m maximal zulässige Traufhöhe über festgelegtem Höhenbezugspunkt (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- FH max. 13,00m maximal zulässige Firsthöhe über festgelegtem Höhenbezugspunkt (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 48,50 festgelegter Höhenbezugspunkt, Höhenbezugssystem DHHN 92 (§ 9 Abs. 3 BauGB)
- SD 20° - 45° zulässig sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 20 - 40° (§ 9 Abs. 4 BauGB)

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)
- offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 2 BauNVO)

4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- zu erhaltender Baum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- zu pflanzender Baum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

5. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Fläche für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Fläche für aktiven Lärmschutz, Höhe 2,50m über festgelegtem Höhenbezugspunkt - hier Lärmschutzwand, Ausführung nach ZTV - LSW 06, Schalldämm-Maß > 24dB (§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

6. Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

- vorhandener Baum
- Bestand
- Bestand - Umnutzung / Erweiterung
- Flurstücksnummer
- Hausnummer
- Geländehöhe Bestand
- Flurstücksgrenze
- vorhandene Leitungen, hier Telekom oberirdisch

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Nutzungen zulässig, die mit dem Betrieb des Spiel- und Freizeitloftes in Zusammenhang stehen. Dazu gehören die Gasunterkünfte, Gastronomiebereiche zur Versorgung der Feriengäste, überdachte Spiel- und Sportmöglichkeiten sowie Anlagen zur Tierhaltung. Weiter zulässig ist die betriebsgebundene Wohnnutzung. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 1 Abs. 6, § 11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Im Sondergebiet ist eine maximale Grundfläche für Hauptanlagen von insgesamt 2.100m² zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 16 BauNVO)

3. Überbaubare Grundstücksfläche

3.1 Sammelstellplätze für Besucher sind nur innerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen zulässig. Sämtliche Nebenanlagen und gebäude inklusiv der Stellplatzanlage dürfen eine Grundfläche von insgesamt 3.400 m² nicht überschreiten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 i.V. mit § 23 Abs. 5 BauNVO)

4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

4.1 Innerhalb der Fläche mit Pflanzgebot P 1 sind insgesamt mind. 6 standortgerechte Laubbäume mit einem Stammumfang von 12 - 14 cm aus standorttreuen Gehölzen der Pflanzliste 1 anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Der einzelne Baustandort kann aus verkehrs- oder erschließungstechnischen Gründen bis zu 5 m vom festgesetzten Standort abweichen. Der Parkplatz ist durch begleitende Heckenpflanzungen zum Weg und zur Obstweide /-wiese abzusichern. Festgesetzt sind hier Hainbuchenheister, Zxy, 80-100 cm, mindestens 3 Stück je m. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

4.2 Die Fläche mit Pflanzgebot P 2 ist als Extensivwiese /-weide mit Obstbäumen zu entwickeln. Je angelegene 200m² ist ein Baum der Pflanzliste 2, Pflanzqualität Hochstamm, 3cv, mit Drahtballen, Stammumfang 12-14 cm, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten; abgängige Bäume sind zu ersetzen. Als Arten werden alte heimische Obstsorten gemäß der Pflanzliste P2 festgesetzt. Nach der Entwicklungspflege ist in den ersten fünf Jahren ein jährlicher Erziehungsschnitt erforderlich. Danach erfolgt alle 3 - 5 Jahre ein Kulturschnitt. Die Wiese ist extensiv nach den Grundsätzen des Kulturlandschaftsprogramms zu bewirtschaften. Sie ist 1-2 x jährlich zu mähen oder einer extensiven Beweidung zuzuführen. Das Schnitt- und Mähgut ist zu entfernen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

4.3 Stellplätze, Zufahrten und Zuwegungen sind in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise auszuführen, Fugenverguss ist unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24, 25a BauGB)

4.4 Zum Schutz der nach BNatSchG geschützten Mehlschwalben ist die Durchführung von Fassadenrenovierungen auf die Monate Anfang Oktober bis Anfang April zu beschränken. Für zu entfernende Nester der Mehlschwalbe sind unmittelbar nach Fertigstellung der Baumaßnahme künstliche Nisthilfen in mind. entsprechender Anzahl im Bereich der alten Niststätten anzubringen und dauerhaft zu erhalten bzw. bei Abgang zu ersetzen. Für Fassadenrenovierungen ausserhalb des genannten Zeitraums ist vorab die Zustimmung der Unteren Landschaftsbehörde, Kreis Steinfurt einzuholen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

5. Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB

5.1 Durchgängige mit dem Erdboden verbundene Einfriedungen wie durchgehende Mauern oder Sockel sind unzulässig.

5.2 Die Festsetzungen zur Dachform und -neigung gelten für Haupt- und Nebenanlagen.

Pflanzlisten

Pflanzliste P 1 - Stellplatzanlage

Stieleiche, Hainbuche, Esche, Rotbuche, Silberweide, Vogelkirsche, Winterlinde, Wildbirne, Wildapfel, Feldahorn

Pflanzliste P 2 - Obstweide, -wiese

Kirsche große, schwarze Knorpelkirsche, Dönissens gelbe Knorpelkirsche, Schneiders späte Knorpelkirsche, Kassins Frühe, Große Prinzessin, Hedellinger Riesenkirsche Regina

Apfel weißer Klarapfel, Ingrid Marie Goldpamäne, Schöner aus Boskop, Gravensteiner, Jakob Label, Kaiser Wilhelm, Dülmener Rosenapfel, Rote Sternrenette, Apfel aus Cronels, Danziger Kantapfel, Winterambur, Graue Herbstrenette, Winterlockenapfel, Rheinscher Bohnapfel, Grahams Jubiläumapfel, Gelber Edelapfel, Roter Eiserapfel

Birne Clapps Liebling, Alexander Lucas, Westf. Speckbirne, Gute Graue, Gellerts Butterbirne, Boscs Flaschenbirne, Grün von Paris, Köstliche von Chameux, Neue Pötele, Pastorenbirne, Bunte Jultbirne, Stuttgarter Gelbbirne, Vereinsdachtbirne

Pflaume. Zwetschge, Reneklude

Hauszwetschge, Mirabelle, Ontario-Pflaume, Bühler Frühzwetschgen, Graf Althanns Reneklude, Große Grüne Reneklude, The Czar, Wengenheims Frühzwetschge, Zimmers Frühzwetschge

Nuss Echte Walnuss

Hinweise

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfüllungen 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 8911) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG)

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004, i 2414 zuletzt geändert durch Artikel 1 Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I.S. 1509)

Verordnung über die Bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I.S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I.S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I. 1991, S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Gesetz über Natur- und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2524 1193), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 06.02.2012 (BGBl. I S. 148).

Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz LG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2000 (GV. NRW. S. 568), zuletzt geändert am 16. März 2010 (GV. NRW. S. 185)

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I 1998, S. 502), zuletzt geändert durch Art. 5 Absatz 30 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212)

Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungserisse in Nordrhein-Westfalen (Zeichenvorschrift NRW) RdErl. des Innenministers vom 20.12.1978 ID27120 zuletzt geändert durch Nr. 4 Aufh RdErl. vom 05.05.2008 (MBl. NRW S. 688).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666/SGV NRW 2023), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21.12.2010 (GV. NRW. S. 688)

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26.08.1998 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.08.2009 (GV. NRW. S. 442).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 255/SGV. NRW. 232), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GV. NRW. S.863, 975)

Wassergesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (LWG NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 25.05.1995 (GV. NW. S.529) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 16.03.2010 (GV. NRW. S. 688).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212).

Verkehrslärmschutzverordnung - 16 BImSchV vom 12.06.1990 (BGBl. I S. 1036), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19.09.2006 i 2146

Plangrundlage

Kataster / Topographie bezogen über die Stadt Greven.

Die Übereinstimmung der Plangrundlage mit dem Liegenschaftskataster des Kreises Steinfurt wird hiermit bestätigt.

Kreis Steinfurt

 Stadt Greven		Unterlage: -	
Gemarkung Greven, Flur 148		Reg.-Nr.: -	
Flurstück 6		Blatt-Nr.: 1	
vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 16.3		Datum	
bearbeitet		09/2012	rm
gezeichnet		17.04.2012	rm
 'Spiel- und Freizeitloft Wigger'		Satzung	
Auftraggeber: Familie Wigger		M 1 : 500	
Maestruper Brook 8 48 268 Greven			
Auftragnehmer: nts Münster Ingenieurgesellschaft		Vermessung Straßen- und Verkehrsplanung Baukultur Stadtplanung Landschaftsarchitektur u. Landschaftsflage Lärmschutz Verkehrstechnik Siedlungswasserwirtschaft u. Wasserbau Leitungsdokumentation	
Neuener Straße 72 48 165 Münster Tel.: 22 / 22 805		Hansstraße 63 48 165 Münster Tel.: 02501 / 27 80 0	