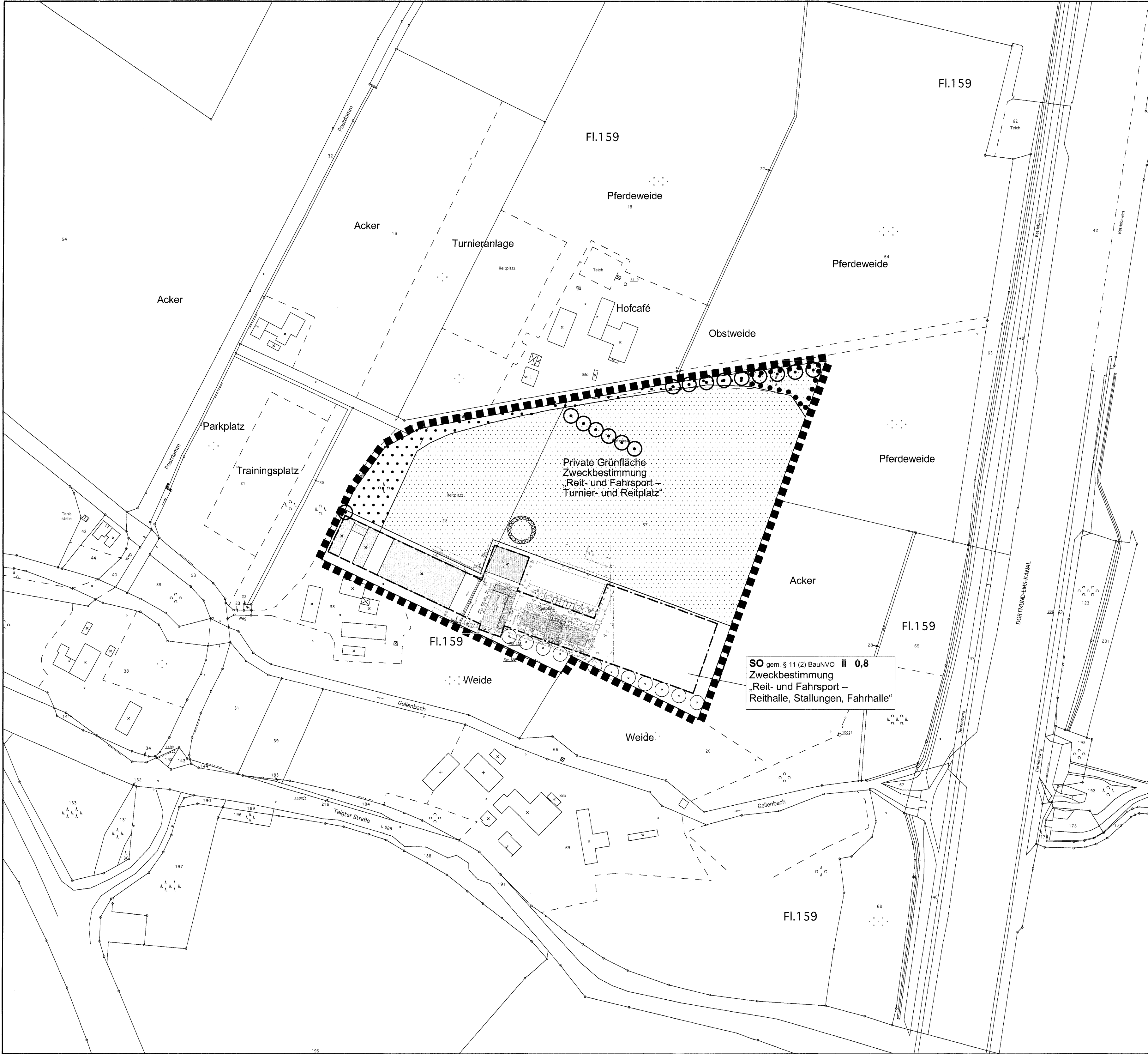




PLANZEICHENERLÄUTERUNG FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

SO	Sonstige Sondergebiete gem. § 11 (2) BauNVO mit der Zweckbestimmung „Reit- und Fahrsport – Reithalle, Stallungen, Fahrhalle“
----	--

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

II	Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß
0,8	Grundflächenzahl

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

---	Baugrenze
-----	-----------

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

	Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Reit- und Fahrsport“
--	--

FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT UND WALD gem. § 9 (1) Nr. 18 BauGB

	Wald
--	------

FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

	Anzupflanzende Einzelbäume
	Zu erhaltende Einzelbäume
	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
--	--

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

	Vorhandene Flurstücksgrenze
159	Vorhandene Flurstücksnummer
	Vorhandene Gebäude
	Vorhandenes Gebäude im Plangebiet

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB

- MASSNAHMEN UND FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** (gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)
 - Wege innerhalb der Grünfläche sind als wassergebundene Wege oder unversiegelt zu gestalten.
 - Die „Privaten Grünfläche“ ist so zu gestalten, dass 10% der Fläche mit bodenständigen Bäumen (Hochstamm StU 8-10 cm) bepflanzt wird.

- FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN** (gem. § 9 (1) Nr. 25 a / b BauGB)
 - Die Baumreihe am südlichen Rand des Sondergebietes ist mit bodenständigen Bäumen I. Ordnung (StU mind 8-10 cm) zu bepflanzen.
 - Die anzupflanzenden oder zu erhaltenden bodenständigen Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen heimischen, standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.

- DURCHFÜHRUNG IM RAHMEN DES VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLANES** (gem. § 12 (3a) BauGB)

Gem. § 12 (3a) BauGB sind mit Bezug auf § 9 (2) BauGB im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur die Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

HINWEISE

- DENKMÄLER**

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzel-funde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Waltrop und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSCHG NRW).
- LANDSCHAFTSPFLEGERISCHER FACHBEITRAG**

Der Planung liegt der Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zur Erweiterung der Reitanlage St. Martin, OT Greven-Bockholt, Greven 22.11.2000 zugrunde. Die grünordnerischen Vorgaben für das Plangebiet sind in den Bebauungsplan eingeflossen. Konkrete Pflanz- oder Nutzungsangaben sind dem Fachbei-trag zu entnehmen.
- DURCHFÜHRUNGSVERTRAG**

Die Durchführung des Vorhabens wird in dem dem Vorhaben- und Erschließungsplan zugrundeliegenden Durchführungsvertrag näher bestimmt.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Stand: Aug. 2008
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung, Greven, den 20.08.2008

Vogt
Fachdienst Vermessung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt hat am 29.05.2008 gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am 28.08.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden. Greven, den 29.08.2008

Bürgermeister
i. A. Hannemann

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat in der Zeit vom 08.09.2008 bis 19.09.2008 gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden. Greven, den 20.08.2008

Bürgermeister
i. A. Hannemann

Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Bauleitplanung hat vom 29.08.2008 bis 29.09.2008 gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden. Greven, den 29.08.2008

Bürgermeister
i. A. Hannemann

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt hat am 04.12.2008 gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.

Hoppe
Vorsitzender

Schneiderreit
Schriftführerin

Dieser Vorhabenbezogene Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 22.12.2008 bis 21.01.2009 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausge-legen. Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt. Greven, den 22.01.2009

Bürgermeister
i. A. Hannemann

Der Rat der Stadt hat am 24.06.2009 gem. § 10 des Baugesetzbuches diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Greven, den 25.06.2009

Vennemeyer
Bürgermeister

Bücker
Schriftführer

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes am 25.06.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft getreten. Greven, den 25.06.2009

Bürgermeister
Vennemeyer

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zuletzt geänderten Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung.

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Landesbauordnung (BauO NRW) in der Bekannt-machung der Neufassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG NRW -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG -) in der Fassung der Be-kanntmachung der Neufassung des Wasserhaushaltsgesetzes vom 19.08.2002, in der zuletzt geänderten Fassung.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), in der zuletzt geänderten Fassung.

Landschaftsgesetz NRW (LG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV NRW S. 568), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1757, 2797), in der zuletzt geänderten Fassung.

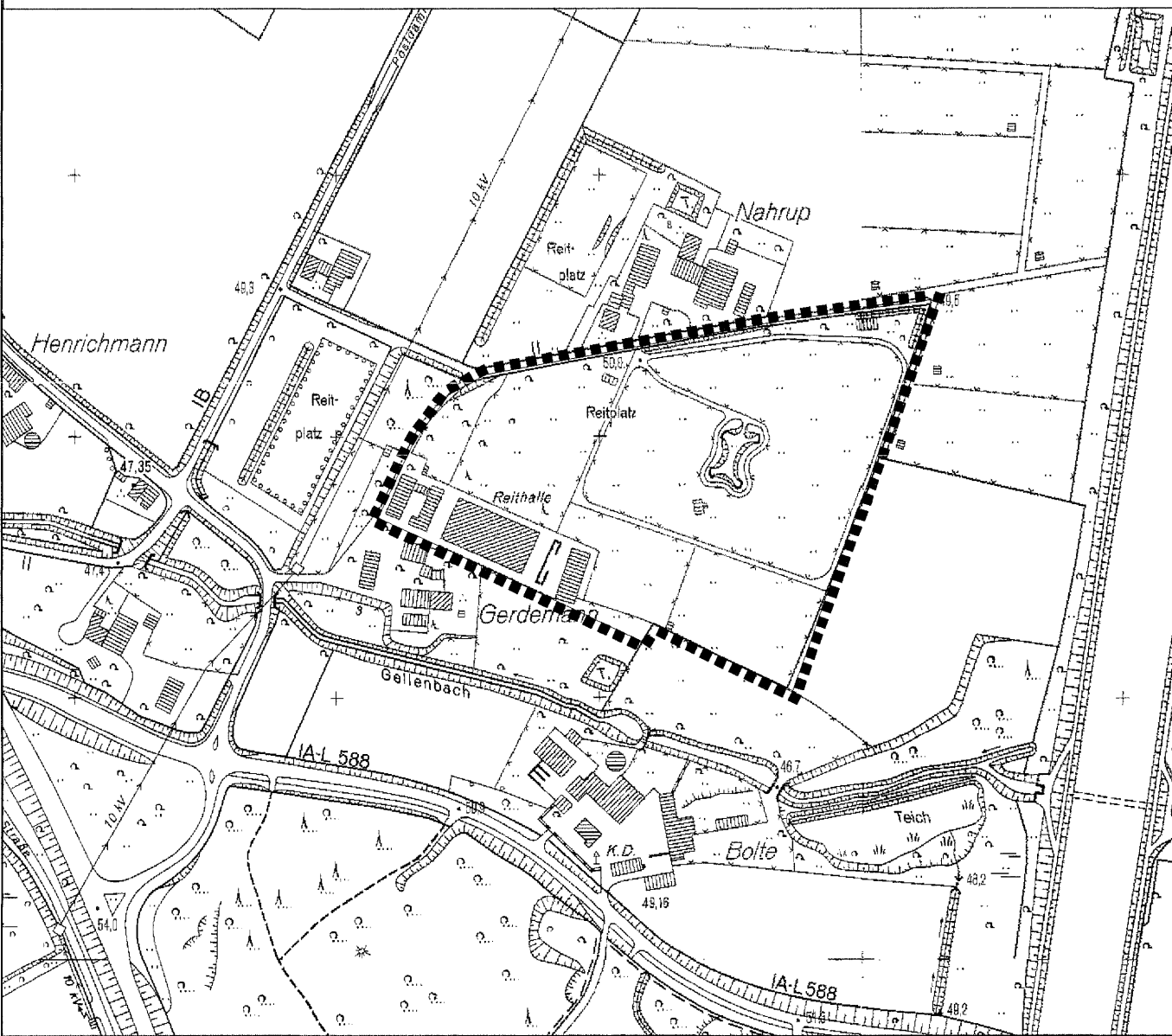
Bundes-immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), in der zuletzt geänderten Fassung.

Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) vom 14.03.1997 (BGBl. I S. 504), in der zuletzt geänderten Fassung

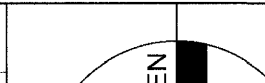
STADT GREVEN

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 73

„REIT- UND FAHRVEREIN ST. MARTIN“ GREVEN-BOCKHOLT



PLANÜBERSICHT M 1 : 5.000

DATUM	Mai 2009								
PL ^{GR}	105 / 46								
BEARB.	Stro	0	20	40	60	80	120	m	
M.	1 : 2.000								

BÜRGERMEISTER

PLANBEARBEITUNG

WOLTERS PARTNER

ARCHITECTEN BOA-STADTPLANER DAU

DAU/FFER STRASSE 15 48653 COENFELD

TELEFON (02541) 9408-0 FAX (02541) 6088