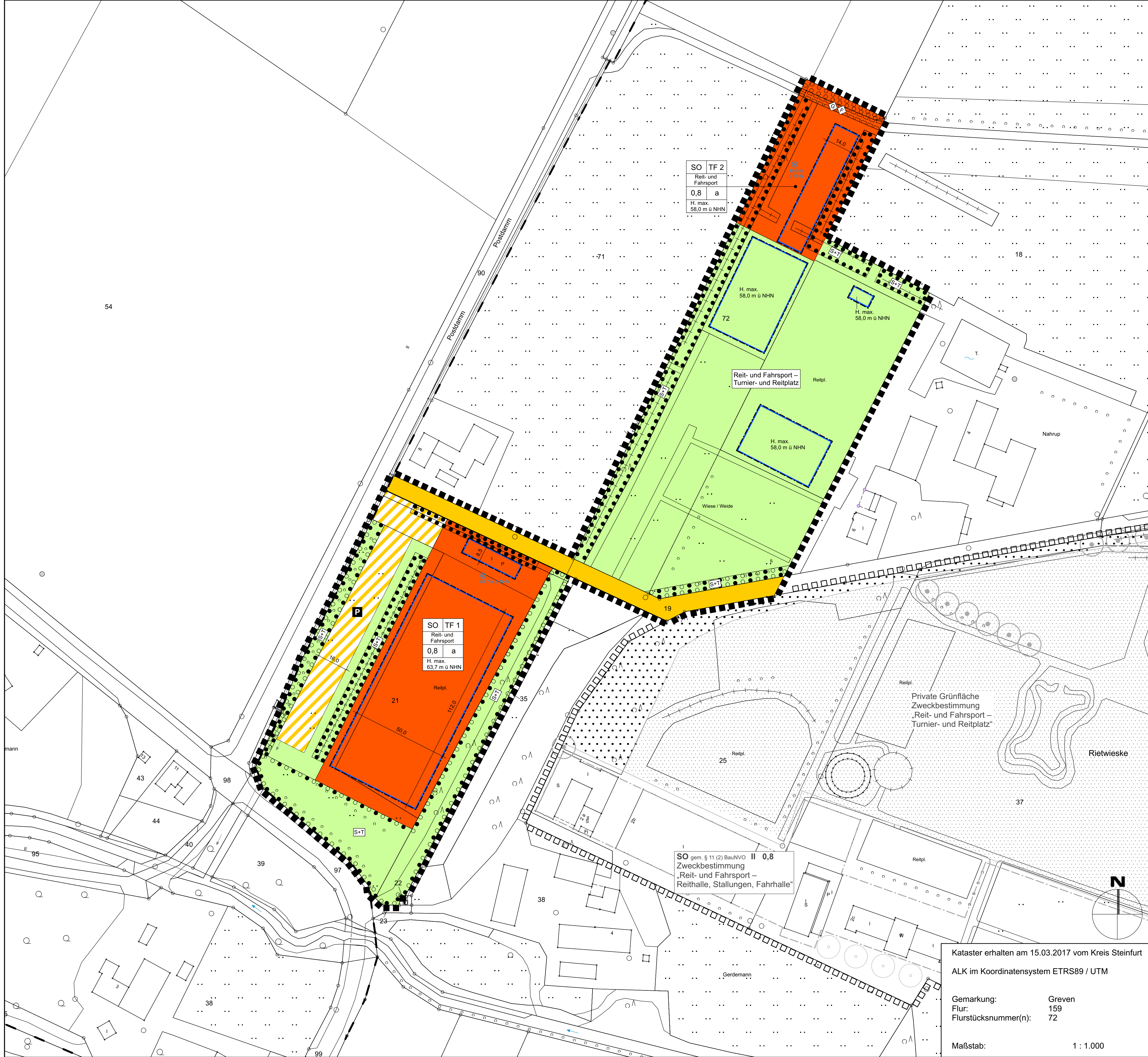




Zeichenerklärung

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauteilpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

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 Fahrplatz“, siehe textliche Festsetzung Nr. 1
TF 1 / TF 2 Teilfläche 1 / 2, siehe textliche Festsetzung Nr. 1

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

0,8 Grundflächenzahl
Hmax: 58,0 m maximale Gebäudehöhe in Meter über NHN, siehe textliche Festsetzung Nr. 2

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

a Baugrenze
a Abweichende Bauweise, siehe textliche Festsetzung Nr. 3

VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung:
Private Parkfläche - Stellplatzanordnung nach Detailplanung

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Private Grünfläche
Zweckbestimmung:
Schutz- und Trenngrün

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

Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
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
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB
Mit Gehrecht belastete Flächen zugunsten der Allgemeinheit
Mit Fahrrecht belastete Flächen zugunsten der Allgemeinheit

Nachrichtliche Übernahmen und Bestandsdarstellungen gem. § 9 Abs. 6 BauGB

Vorhandene Flurstücksgrenze
72 Vorhandene Flurstücksnummer
Vorhandene Gebäude
Bestehende Geländehöhen in Meter über NHN (Quelle: Geoportal NRW 2022)

Textliche Gestaltungsfestsetzungen gem. § 89 BauO NRW i.V.m § 9 (4) BauGB

1. AUSSENWANDFLÄCHEN
Die Verwendung von Metall oder Kunststoff für die Außenwandflächen der Gebäude ist unzulässig. Abweichend hiervon dürfen an jeder Gebäudesseite für max. 30 % der geschlossenen Wandfläche (ohne Fensterflächen berechnen) Metall oder Kunststoff verwendet werden. Unzulässig ist die Verwendung von hellen Farben (weiß, hellgrau).

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt geänderten Fassung
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), in der zuletzt geänderten Fassung
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung 2018 - (BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.06.2018 (GV NRW S. 421), in der zuletzt geänderten Fassung
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauteilpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung

Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5 - 10) BauNVO)
1.1 Sonstiges Sondergebiet
Das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Reit- und Fahrplatz“ dient der Unterbringung von Anlagen für den Reit- und Fahrplatz.
Innerhalb der Teilfläche 1 (TF 1) sind zulässig:
- Reithallen
- Stallungen
- Reitplätze
- Lagerhäuser und -plätze, die im Zusammenhang mit der o.g. Zweckbestimmung stehen
- Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen
Innerhalb der Teilfläche 2 (TF 2) sind zulässig:
- Lagerhäuser und -plätze, die im Zusammenhang mit der o.g. Zweckbestimmung stehen
- Sanitäre Einrichtungen, die im Zusammenhang mit der o.g. Zweckbestimmung stehen
- Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)
2.1 Höhe der baulichen Anlagen
Die maximal zulässigen Gebäudehöhen sind in der Planzeichnung in Metern über NHN festgesetzt.
- BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 22 (4) BauNVO)
3.1 Im Plangebiet ist eine abweichende Bauweise festgesetzt. Eine Überschreitung der Gebäudelängen von 50 m ist grundsätzlich zulässig, wobei die für eine offene Bauweise erforderlichen Grenzabstände gem. BauO NW einzuhalten sind.
- FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)
4.1 Wege im Bereich der privaten Grünfläche und Stellplätze im Bereich der Straßenverkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „private Parkfläche“ sind aus wasserundurchlässigen Materialien (z.B. Schotterrasen, wassergebundene Decke, Rasengittersteine, Mosaik- u. Kleinfestflaster mit hohem Fugenanteil, Mäsl- und Großplaster sowie Klinkerbelag mit offenen Fugen, b > 2 cm) herzustellen.
- FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (gem. § 9 (1) Nr. 25 a / b BauGB)
5.1 Alle gemäß zeichnerischer Festsetzung zu bepflanzen Flächen sind flächendeckend mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.
Liste der wahlweise zu verwendenden Gehölze und Mindestpflanzqualitäten:
Sträucher - Str 2xv (80/100, 100/150):
Corylus avellana Haselnuß
Crataegus monogyna Eingrifflicher Weißdorn
Euonymus europaeus Pfaffenhütchen
Frangula alnus Gemeiner Faulbaum
Lonicera periclymenum Waldgelbblat
Prunus spinosa Schlehe
Rosa canina Hundrose
Sambucus nigra Schwarzer Holunder
Bäume II. Ordnung - HST, SU 14/16 bzw. Hei (150/175):
Acer campestre Feldahorn
Carpinus betulus Hainbuche
Prunus avium Vogelkirsche
Sorbus aucuparia Vogelbeere
Bäume I. Ordnung - HST, SU 14/16:
Acer pseudoplatanus Bergahorn
Betula pendula Sandbirke
Fagus sylvatica Rotbuche
Quercus robur Stieleiche
- Die Grünsubstanzen der Flächen zur Anpflanzung und / oder mit einem Erhaltungsgebot belegten Flächen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neupflanzungen mit gleichartigen heimischen, standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.

Hinweise

- ARTENSCHUTZ
In Anlehnung an § 39 BNatSchG sind i. V. m. § 44 Abs. 1 BNatSchG Gehölzarbeiten sowie eine Baufeldräumung nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit, also vom 01.10. bis zum 28.02., zulässig. Bei einer Fällung von Bäumen sind diese vorab fachgutachterlich auf Baumhöhlen zu kontrollieren und bei einem Besatz artenschutzrechtliche Konflikte gem. § 44 (1) BNatSchG nach Anweisung des Fachgutachters zu vermeiden.
Bauarbeiten sind zum Schutz von Brutvögeln und Fledermäusen (Wochenstubenzent) vollständig im Zeitraum vom 01.10. bis zum 28.02. des Folgejahres durchzuführen.
Um eine etwaige tatbestandsgemäße Entwertung von Fledermausleiststrukturen gem. § 44 (1) BNatSchG zu vermeiden, ist eine dauerhafte Beleuchtung der im Plangebiet vorhandenen Gehölze auszuschließen.
Der gem. Artenschutzprüfung dargestellte Abschnitt der Straße „Postdamm“ ist zum Schutz von Fledermäusen im Rahmen der Bauarbeiten weder als Baustraße noch zur Anlieferung von Baumaterialien zu nutzen (s. Artenschutzprüfung nts vom 28.02.2023, Maßnahme „M4“).
Zum Schutz von Fledermäusen sind ausschließlich Leuchtmittel mit geringem ultraviolett und blaulicht-Anteil (Farbtemperatur von 1.700 bis max. 3.000 K) und insektenfänger Lampengehäuse zu verwenden. Die Beleuchtungszeit ist z. B. durch Bewegungsmelder auf das absolut notwendige Minimum zu reduzieren. Die Lampen sollten so niedrig wie möglich installiert werden. Lichtemissionen in den oberen Halbkreis um die Leuchte sollten so gering wie möglich gehalten werden. Lichtemissionen in den oberen Halbkreis um die Leuchte sollten so gering wie möglich gehalten werden. Die Oberflächen- und färblichen Untergründe, die einen höheren Kontrast von Gefahrenpunkten bewirken) genutzt werden. Beleuchtungskörper für eine dauerhafte Beleuchtung sind unzulässig. Eine direkte und stationäre Beleuchtung der an das Plangebiet angrenzenden Gehölze und Gebäude ist zu vermeiden.
- DENKMALSCHUTZ
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Der LWL-Archäologie für Westfalen ist vier Wochen vor Beginn von Baumaßnahmen zu benachrichtigen, um Baustellen begleitende Untersuchungen vorzubereiten. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Greven und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 16 und 17 DSCHG NRW).
- KÄMPFMITTELVORKOMMEN
Wenn sich bei Tiefbauarbeiten etc. der Verdacht auf Kampfmittelvorkommen ergibt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.
- EINSICHTNAHME IN DIE DER PLANUNG ZUGRUNDELIEGENDEN VORSCHRIFTEN UND GUTACHTEN
Der Planung zugrundeliegende rechtliche Regelwerke (z.B. DIN-Normen, VDI-Richtlinien) können im Zusammenhang mit der Einsichtnahme in die Verfahrensunterlagen bei der Verwaltung eingesehen werden.
- ÖKOLOGISCHER AUSGLEICH
Der ökologische Ausgleich in Höhe von rd. 17.710 Biotopwertpunkten erfolgt im anerkannten, privaten Ökokoonto der Fa. Sahle.

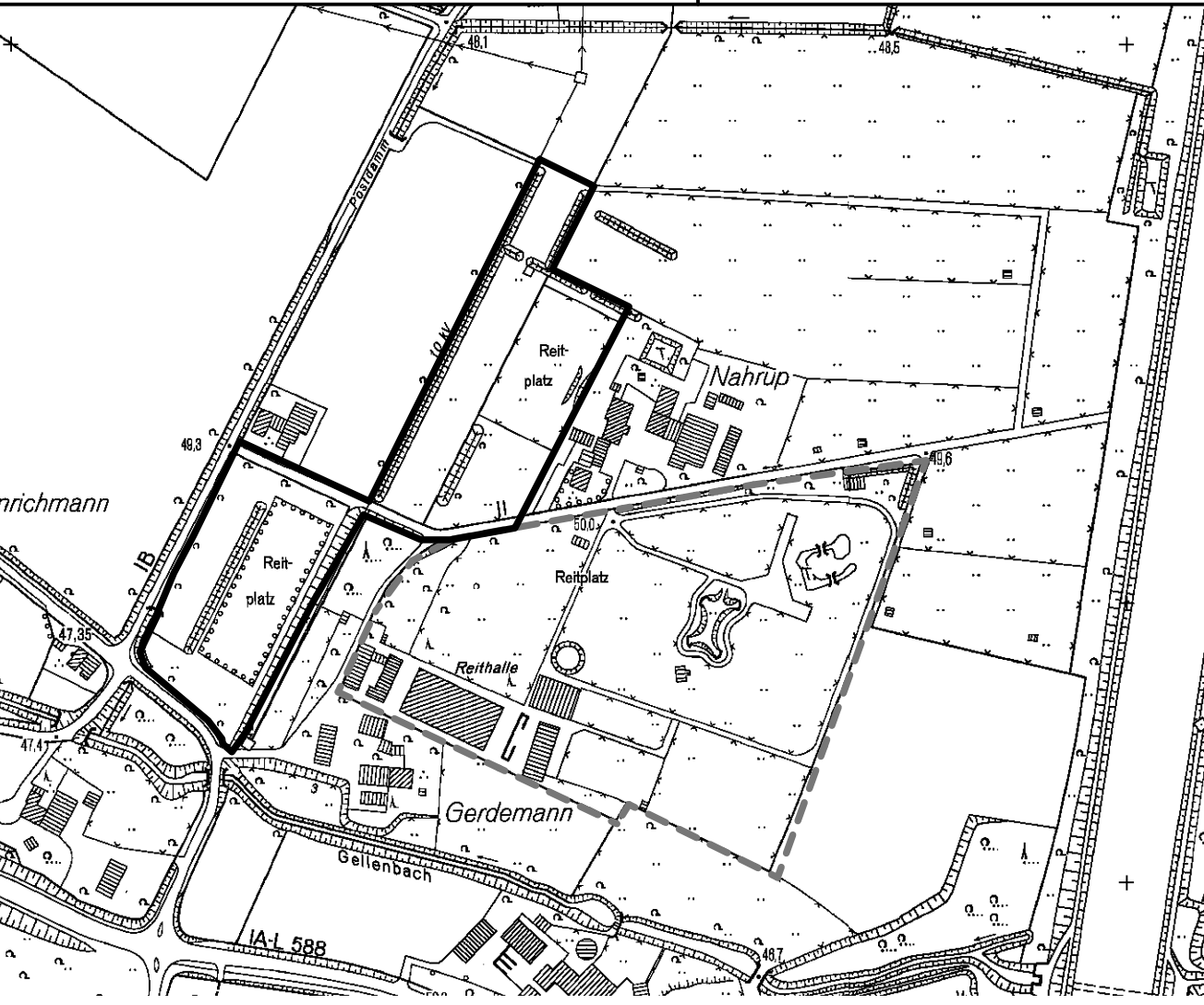
Verfahrensvermerke

Kartengrundlage: Messungszahlen, Katasterkarte, Topographie
Die Eignung der Plangrundlagen im Hinblick auf Inhalt und Zweck und eindeutige Festlegung des Planinhaltes werden bescheinigt.
Grundstücks- und Geodatenmanagement
Dieser Plan ist gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), mit den Mindestfestsetzungen des § 30 BauGB, durch Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt / Rates der Stadt Greven vom _____ aufgestellt worden.
Schriftführerin
Vorsitzender
Der Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und §§ 7 u. 52 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Greven Nr. ____/____, Erscheinungstag _____ bekannt gemacht.
Bürgermeister Greven, _____
Dieser Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung hat nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Bürgermeister Greven, _____
Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Greven am _____ gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
Bürgermeister Greven, _____
Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung durch den Rat der Stadt Greven ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt der Stadt Greven, Nr. _____, Erscheinungstag _____ ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
Bürgermeister Greven, _____

Bebauungsplan Nr. 73.11
„Reit- und Fahrverein St. Martin II - Erweiterung“

Bearbeitet für die Stadt Greven
WP / WoltersPartner
Stadtplaner GmbH
Deuper Straße 11 · D-4863 Coesfeld
Telefon 05241 9458 0 · Fax 9458 100
stadtplaner@wolterspartner.de

Maßstab 1: 1.000



Übersichtsplan Maßstab 1 : 5.000