

Gemeinde Lotte

Textteil

zum Bebauungsplan Nr. 38 "Golfplatz Wersen"

A. Textliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

1. Innerhalb der Grünflächen (Golfplatz) sind folgende zweckgebundenen baulichen und sonstigen Anlagen zulässig:
 - a) Ein Clubhaus, betriebsnotwendige Wohnungen, eine Abschlaghütte sowie Gebäude zur Unterbringung der notwendigen Maschinen und Geräte an den im Bebauungsplan durch Baugrenzen festgesetzten Standorten.
 - b) 9 Spielbahnen sowie eine DRIVING-RANGE auf den im Bebauungsplan festgesetzten Flächen.
 - c) Die notwendigen Stellplätze, Anlagen für die Ver- und Entsorgung sowie sonstige Anlagen, die für die Errichtung und Unterhaltung des Golfplatzes sowie für die Durchführung der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen notwendig sind.
2. Bei Realisierung des Golfplatzes bzw. der jeweiligen Einzelmaßnahmen sind die festgesetzten Pflanzgebote und sonstigen Kompensierungsmaßnahmen entsprechend dem landschaftspflegerischen Begleitplan durchzuführen. Nutzungen, die der Verwirklichung dieser Maßnahmen entgegenstehen, sind auf diesen Flächen nicht zulässig.
3. Auf den gem. § 47 BauO NW erforderlichen Stellplätzen ist mindestens ein großkroniger Laubbaum je vier Stellplätze zu pflanzen und zu erhalten.
4. An Straßeneinmündungen und Straßenkreuzungen sind Sichtdreiecke von sichtbehindernden Nutzungen und Bepflanzungen zwischen 0,70 m und 2,40 m über Oberkante Fahrbahn freizuhalten. Hochstämmige Einzelbäume, Signalgeber etc. sind zulässig.
5. Das Golfplatzgelände ist zur Landesstraße Nr. 597 durch geeignete Maßnahmen so abzuschirmen, daß der Straßenverkehr durch den Golfbetrieb nicht abgelenkt wird und sichergestellt ist, daß eine Gefährdung durch abirrende Golfbälle verhindert wird.
6. Zur Sicherung der Unterhaltung und der natürlichen Entwicklung der Gewässer sind entsprechende Uferstreifen von entgegenstehenden Nutzungen freizuhalten.
Die Breite dieser Schutzstreifen beträgt:

- am Gewässer Nr. 2.000 (Düte):	10,00 m
- am Gewässer Nr. 2.800 (Schwarzwasser):	5,00 m
- am Gewässer Nr. 2.810:	3,00 m.