Gemeinde Saerbeck

Bebauungsplan Nr. 40

"Freizeit und Erholung Eichengrund"

1. Änderung

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung/Baugebiet

Grundflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse
Bauweise	TH: maximale Traufhöhe FH: maximale Firsthöhe H: maximale Höhe baulicher Anlagen

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Sondergebiet
Freizeit und Erholung

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

0,4 Grundflächenzahl

BAUWEISE, BAUGRENZE, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN

o offene Bauweise

Baugrenze

Hauptfirstrichtung

FD Flachdach

Verkehrsflächen

Verkehrsfläche

F+R Verkehrsfläche besonderer Zweckbest.
Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

nur für Not-, Rettungsfahrten, Liefer-verkehr-, private Zwecke

Bereich für Ein- und Ausfahrt - nur für Not- und Rettungsfahrten, Lieferverkehr, private Zwecke

Flächen für Stellplätze

St Flächen für Stellplätze

GRÜNFLÄCHEN

private Grünflächen

FLÄCHEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - M 1: Obstwiese
s.a. Textliche Festsetzung Nr. 5

ANPFLANZUNGEN UND BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Bindungen für die Erhaltung von Bäumen

BAULICHE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN

Lärmschutzwand
s.a. Textliche Festsetzung Nr. 7

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Gebäude, Bestand

Gebäude, Neubau

Gebäude, Abriss

Textliche Festsetzungen

1. Im Sondergebiet "Freizeit und Erholung Eichengrund" sind nur folgende Nutzungen zulässig:
- Ferienwohnungen/ / Gästezimmer
- Gastronomie / Café
- Stallungen für Pferde
- Stellplätze und Nebenanlagen, die der Versorgung und dem Nutzungszweck "Freizeit und Erholung" dienen, wie z.B. Freisitze, Grillplätze, Futterstellen
- Wohnung des Betriebsinhabers / Pächters.

2. Bezugspunkt der Höhe baulicher Anlagen ist die Oberkante des Kanaldeckels des Regenwasserschachtes an der Grundstücksgrenze am Eichengrund im Bereich der Sonder-Zufahrt für Not- und Rettungsfahrten, Lieferverkehr und private Zwecke.

3. Stellplätze sind nur innerhalb der gesondert gekennzeichneten Flächen zulässig.

4. Die festgesetzten Einzelbäume und Gehölze in den festgesetzten Flächen für Bindungen für Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Sie sind bei Neu-, Ergänzungs- und Ersatzpflanzungen lagegenau zu ersetzen. Es sind standortgerechte, heimische Arten zu verwenden.

5. Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - M1 - ist eine Obstwiese mit einheimischen Arten gemäß Pflanzliste (s. Hinweise) anzupflanzen. Die Obstwiese ist als extensive Wiese anzulegen (wenig gemäht, ohne Düngung und Pflanzenschutzmittel).

6. Die Fläche für Anpflanzungen ist mit heimischen Gehölzen aus bodenständiger, heimischer Produktion gemäß Pflanzliste (s. Hinweise) zu bepflanzen.

7. Auf dem Flachdach (Dachterrasse) ist auf der gesamten Länge der festgesetzten Maßnahme eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 2,0 m zu errichten. Die Lärmschutzwand darf keine Öffnungen aufweisen. Das verwendete Material muss ein Flächengewicht von mindestens 10 kg/m2 und ein bewertetes Bauschalldämmmaß von mindestens 25 dB aufweisen.

8. Im Sondergebiet "Freizeit und Erholung Eichengrund" sind mit Ausnahme der gesondert festgesetzten Fläche für Flachdächer nur geneigte Dächer zulässig. Die Dachneigung darf bis zu 50 Grad betragen.

Hinweise

Artenschutz

1. Zur Vermeidung des Verbotstatbestandes nach §44 BNatSchG dürfen Gehölzfällarbeiten nur außerhalb der Fortpflanzungszeit geschützter Arten im Zeitraum vom 1.Oktober bis einschließlich Februar erfolgen.
2. Zum Schutz der Fledermäuse sind zu fällende Bäume, die ein Winterquartierpotenzial für Fledermäuse aufweisen (Quartierpotential wie Höhlen, Stammrisse , Totholz, o.ä. in Stamm- oder Astbereichen mit Durchmesser größer als 50 cm), vor den Fällarbeiten auf einen Besatz durch Fledermäuse von einem Sachverständigen zu überprüfen.

Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Unteren Denkmalbehörde und der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/5918911) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz).

Schutz des Gehölzbestandes und der Einzelbäume

Im Zusammenhang mit Baumaßnahmen sind die notwendigen Sicherungen zum Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen gemäß DIN 18920 zu berücksichtigen. Grundsätzlich sind vorhandene Gehölzbestände so weit wie möglich zu schonen.

Pflanzliste

Für die Anpflanzung von Obstbäumen, Hecken und Sträuchern sind standortgerechte, heimische Gehölze gemäß folgender Auswahlliste zu verwenden.

Obstbäume

Apfel	*Birne*	*Pflaume, Zwetschge, Reneklode*
Schöner aus Boskop	*Alexander Lucas*	*Hauszwetschge*
Rote Stemrenette	*Weatf. Speckbirne*	*Mirabelle*
Winterrambur	*Vereinsdechantsbirne*	*Reneklode*

Mindestpflanzqualität: 2 x verpflanzt, Stammumfang 8-10 cm als Halb- oder Hochstamm; Mindestpflanzabstand 10,0 m; angemessene Pflege in den Folgejahren nach der Pflanzung (wässern, düngen, schneiden)

Sträucher / Hecken

Gemeiner Schneeball
Hasel
Hartriegel
Schwarzer Holunder
Frühe Traubenkirsche
Weißdorn
Hundsrose
Hainbuche
Rotbuche

Mindestpflanzqualität: 100-150 cm Höhe, 2 x verpflanzt; die Pflanzabstände dürfen bei Sträuchern 1,5 m und bei Hecken 1,0 m nicht überschreiten.

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Saerbeck hat in seiner Sitzung am 23. März 2017 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 "Freizeit und Erholung Eichengrund" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurden am 5. April 2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Saerbeck, den 7. März 2018

Roos (Bürgermeister)

2. Entwurf und Verfahrensbetreuung

Stadt • Land • Fluss
Büro für Städtebau und Umweltplanung
Königstrasse 32 • 53113 Bonn
T: 0228 9239724 • M: slf-bonn@t-online.de

Saerbeck/Bonn den 7. März 2018

Dipl.-Ing. G. Wallraven

3. Frühzeitige Beteiligung
Der Rat der Gemeinde Saerbeck hat in seiner Sitzung am 23. März 2017 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.
Die Öffentlichkeit wurde gem. § 3 Abs. 1 BauGB am 31. März 2017 über die Planung unterrichtet und ihr wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 5. April 2017 über die Planung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme bis einschließlich 5. Mai 2017 aufgefordert.

Saerbeck, den 7. März 2018

Roos (Bürgermeister)

4. Öffentliche Auslegung
Der Rat der Gemeinde Saerbeck hat in seiner Sitzung am 21. September 2017 dem Entwurf zum Bebauungsplan - mit Begründung - zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11. Oktober 2017 ortsüblich bekanntgemacht.
Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 23. Oktober 2017 bis einschließlich 23. März 2017.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16. Oktober 2017 zur Abgabe einer Stellungnahme bis einschließlich 17. November 2017 aufgefordert.

Saerbeck, den 7. März 2018

Roos (Bürgermeister)

5. Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Saerbeck hat den Bebauungsplan bestehend aus Planzeichnung und Begründung nach Prüfung der Stellungnahmen in seiner Sitzung am 7. Februar 2018 als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.

Saerbeck, den 7. März 2018

Roos (Bürgermeister)

6. Inkrafttreten
Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 BauGB am 6. März 2018 ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan bei der Gemeinde Saerbeck, Ferrières-Strasse 11 während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kannn.
Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Saerbeck, den 7. März 2018

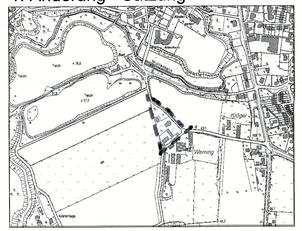
Roos (Bürgermeister)

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekannt–machung vom vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGbl. I S. 1057)
- Bauordnung für das Land Nordrhein Westfalen – Landesbau–ordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV NRW S. 256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Dezember 2016 (GV NRW S. 1162)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. November 2016 (GV NRW S. 966)

Gemeinde Saerbeck

Bebauungsplan Nr. 40
"Freizeit und Erholung Eichengrund"
1. Änderung - Satzung



Gemarkung Saerbeck *Flur 43*
Maßstab 1:500 *Fassung vom 19. Februar 2018*