Gemeinde Saerbeck

Bebauungsplan Nr. 40

"Freizeit und Erholung Eichengrund"

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung/Baugebiet

Grundflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse
Bauweise	maximale Traufhöhe maximale Firsthöhe

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Sondergebiet

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

0,35 Grundflächenzahl

BAUWEISE, BAUGRENZE, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN

o offene Bauweise

Baugrenze

Hauptfirstrichtung

Verkehrsflächen

Verkehrsfläche

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

Flächen für Stellplätze

St Flächen für Stellplätze

GRÜNFLÄCHEN

private Grünflächen

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

Bindungen für die Erhaltung von Bäumen

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Textliche Festsetzungen

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

2. Bezugspunkt der Höhe baulicher Anlagen ist die Oberkante der Fahrbahn Eichengrund in Straßenmitte.

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. Im Sondergebiet "Freizeit und Erholung Eichengrund" sind nur geneigte Dächer zulässig. Die Dachneigung darf bis zu 50 Grad betragen.

Hinweise

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.

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Saerbeck hat in seiner Sitzung am 16.12.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40 "Freizeit und Erholung Eichengrund" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurden am 27.04.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

Saerbeck, den .....

Roos (Bürgermeister)

2. Kartengrundlage
Die vorliegende Planunterlage wurde angefertigt auf Basis des Datenbestandes der amtlichen Liegenschaftskarte (ALK).
Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.
Die geometrische Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung wird bescheinigt.
Stand der Katasterangaben:

Rheine, den .....

Dipl.-Ing. W. Sundermann (ÖbVI)

3. 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 09.11.2011

Dipl.-Ing. G. Wallraven

4. Frühzeitige Beteiligung
Der Rat der Gemeinde Saerbeck hat in seiner Sitzung am 16.12.2010 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.
Die Öffentlichkeit wurde gem. § 3 Abs. 1 BauGB am 11.05.2011 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 16.05.2011 über die Planung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme bis einschließlich 17.06.2011 aufgefordert.

Saerbeck, den .....

Roos (Bürgermeister)

5. Öffentliche Auslegung
Der Rat der Gemeinde Saerbeck hat in seiner Sitzung am 21.07.2011 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 04.08.2011 ortsüblich bekanntgemacht.
Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 15.08.2011 bis einschließlich 15.09.2011.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 03.08.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme bis einschließlich 09.09.2011aufgefordert.

Saerbeck, den .....

Roos (Bürgermeister)

6. Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Saerbeck hat den Bebauungsplan bestehend aus Planzeichnung und Begründung nach Prüfung der Stellungnahmen in seiner Sitzung am 17.11.2011 als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.

Saerbeck, den .....

Roos (Bürgermeister)

7. Inkrafttreten
Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 BauGB am ..... 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.

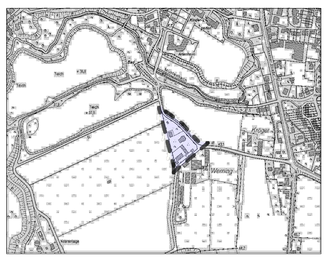
Saerbeck, den .....

Roos (Bürgermeister)

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGbl. I S. 2585)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- Bauordnung für das Land Nordrhein Westfalen – Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV NRW S. 256) zuletzt geändert Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Mai 2011 (GV NRW S. 272)
- 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 24. Mai 2011 (GV NRW S. 271)

Gemeinde Saerbeck
Bebauungsplan Nr. 40
"Freizeit und Erholung Eichengrund"



Gemarkung Saerbeck *Flur 43*
Maßstab 1:500 *Fassung vom 09. November 2011*

blauer Rand = Schnittkante