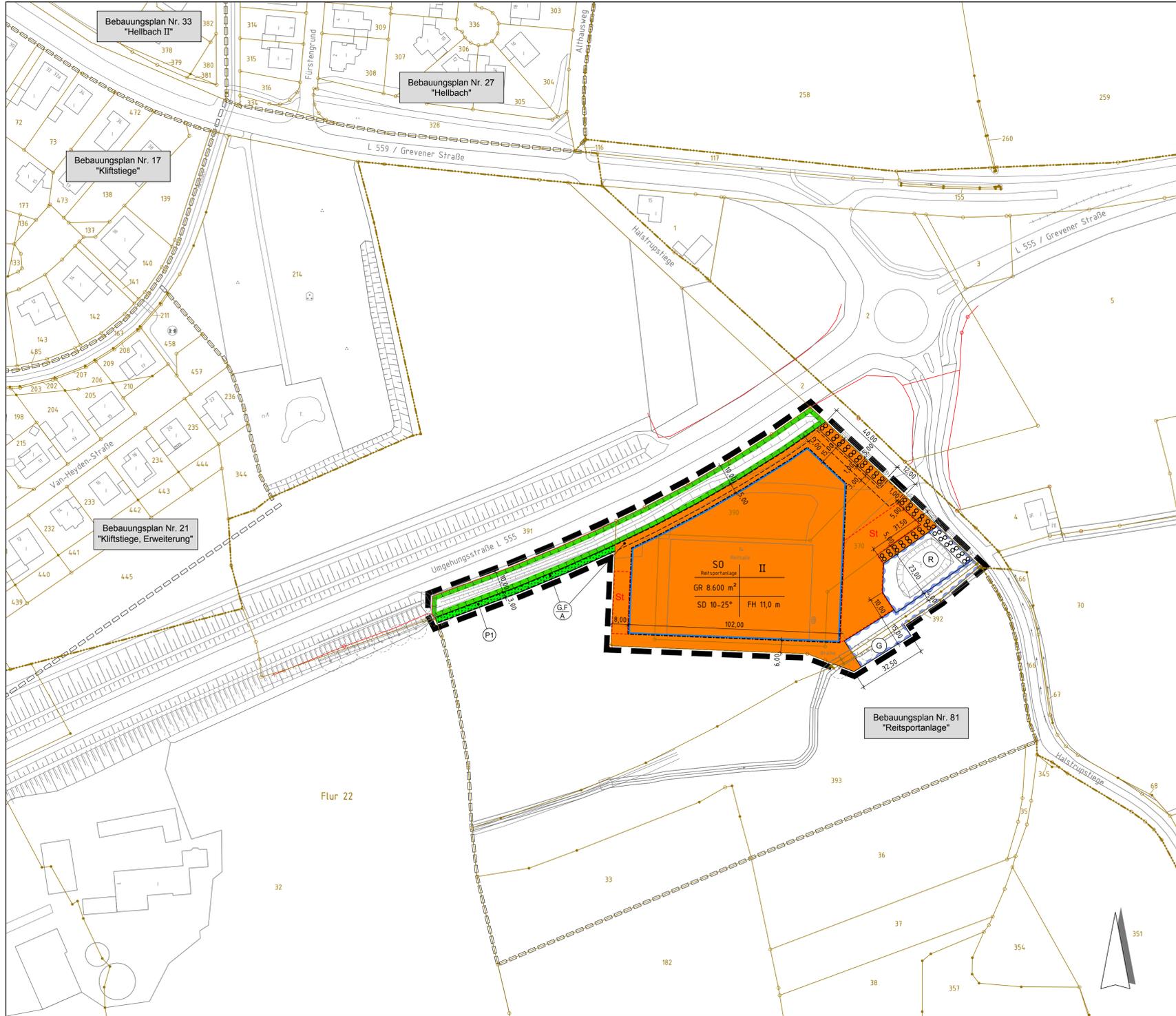




GEMEINDE NORDWALDE

Bebauungsplan Nr. 81 "Reitsportanlage" - 1. Änderung



FESTSETZUNGEN gemäß Planzeichenverordnung

(gemäß § 9 (1)-(7) BauGB und BauNVO in Verbindung mit § 9a BauGB)

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 und 16 BauNVO)

SO	Sonstige Sondergebiete (Reitsportanlage) (§ 11 Abs. 3 BauNVO)
GR 8.600 m ²	Grundfläche in m ² (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
II	Zahl der Vollgeschosse (maximal) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
FH	Firsthöhe (maximal - in Meter über OKFF Erdgeschoss) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Bauweise, Baulinie, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze	Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
-----------	---

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

P1	Grünflächen (privat) (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
----	--

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Umgr.	Umgr. von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
R	Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken
G	Zweckbestimmung Gewässerraum

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Umgr.	Umgr. von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Umgr.	Umgr. von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)

Sonstige Planzeichen

ST	Umgr. von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (St = Stellplätze für Kunden/Besucher) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
---	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
GF A	Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger
---	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
SD 10-25°	Satteldach mit zulässiger Neigung

BESTANDSHINWEISE

+	Gebäude Katasterbestand
□	Geltungsbereich benachbarter Bebauungspläne
—	zukünftige Grenze Straße L 555
≡	Topografie

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt geltenden Fassung

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zuletzt geltenden Fassung

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

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), in der zuletzt geltenden Fassung

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung vom 21.07.2018 (GV. NRW. 2016 S. 1162), in der zuletzt geltenden Fassung.

FESTSETZUNGEN (gemäß § 9 BauGB, BauNVO)

- Das Sondergebiet "Reitsportanlage" dient der Unterbringung einer Reitsportanlage. Es sind folgende Nutzungen mit den durch die Nutzung verursachten Nebenanlagen zulässig:
 - 2 Reithallen mit Tribüne (Galerie), Abreithalle, 15 Pferdeboxen, Sattelkammer, Putzplätzen, Sozialräumen, vereinsgenutzten Clubräumen, Sanitärräumen, Technikräumen, Futter- und Abstellkammer, Pferdesolarium, Länglerplatz
 - Geräte- und Materialgebäude für Pflegegeräte und Pflegefahrzeuge, überdachtes Mistdepot (Zwischenlagerung)
 - Dressur- / Abreitplatz
 - Stellplatzanlagen für Kraftfahrzeuge und Pferdeanhänger (§ 11 Abs. 1 und 2 BauNVO)
- Kfz-Stellplätze sind nur innerhalb des Sondergebietes in den entsprechend begrenzten Bereichen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Stellplatzanlagen sind mit je einem großkronigen, heimischen Laubbaum pro angefangener 4 Stellplätze zu versehen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Die zulässige Grundfläche darf durch allgemein zulässige Stellplätze und ihre Zufahrten nicht überschritten werden (§ 19 Abs. 4 BauNVO)
- Die „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ sind mit standortgerechten, heimischen Gehölzen 3-reihig bei 5m Breite und 1-reihig bei 2m Breite zu bepflanzen (1 Pflanzreihentiefe) und dauerhaft zu unterhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Innerhalb der „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ sind in 2,0 m Höhe über der Oberkante der im Norden angrenzenden Umgehungsstraße L 555 (Flurstück 371) anzulegen und entsprechend als Wallecke standortgerecht zu bepflanzen. Dabei sind beiseitig an den Flächenrändern Krautbäume in 2,0 m Breite der Sukzession zu überlassen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)
- Innerhalb der „Umgr. von Flächen für die Wasserwirtschaft“, die nicht mit einem zeichnerisch festgesetzten Pflanzgebot belegt sind, sind die Uferandstreifen mit Landschaftsrasen einzusäen und extensiv zu pflegen. Auf der Nordseite ist ein großkroniger, heimischer Laubbaum pro 20 m / auf der Südseite pro 10 m zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
- Innerhalb der „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ sind Zufahrten zur Reitsportanlage unzulässig.
- Nebenanlagen innerhalb der Sondergebietsfläche sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Eine Inanspruchnahme anderer Flächen ist ausnahmsweise zulässig, wenn dies zur Ver-/Entsorgung erforderlich ist. Die Mitnutzung der Pflanzgebietsflächen für derartige Anlagen ist nur zulässig, wenn die lineare Pflanzung im Nahbereich entsprechend verbreitert wird (§ 23 Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

FESTSETZUNGEN (gemäß BauO NRW)

- Werbeanlagen sind nur innerhalb des Sondergebietes zulässig, sofern sie nicht unmittelbar zur L 555 orientiert sind. Bewegliche Anlagen und Wechsellichtanlagen sind nicht zulässig (§ 89 Abs. 1 S.1 BauO NRW)

HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Erste Erdbehebungen sind 2 Wochen vor Beginn der LWL - Archäologie für Westfalen - Außenstelle Münster - An den Speicher 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 265, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.
Der LWL - Archäologie für Westfalen - Außenstelle Münster (Tel. 0251/591-8911) oder der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSchG).
Der LWL - Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.
- Wenn sich bei Tiefbauarbeiten etc. der Verdacht auf Kampfmittelvorkommen ergibt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.
- Soweit sich bei den Bauarbeiten Auffälligkeiten nach Farbe, Geruch usw. im Boden oder in Baukörpern zeigen, die auf eine Kontamination des Bodens oder des Baukörpers mit umweltgefährdenden Stoffen hindeuten, ist der Kreis Steinfurt (Umweltamt) unverzüglich durch den verantwortlichen Bauleiter bzw. Bauherren zu benachrichtigen, um ggf. eine ordnungsgemäße und schadlose Entsorgung der verunreinigten Bauabfälle sicherzustellen.
- Der Planung zugrunde liegende rechtliche Regelwerke (z.B. DIN-Normen, VDI-Richtlinien) können im Zusammenhang mit der Einsichtnahme in die Verfahrensunterlagen bei der Verwaltung eingesehen werden.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 02.10.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.10.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Nordwalde, den	Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BauGB in seiner Sitzung am 09.04.2019 als Satzung sowie die Begründung beschlossen. Nordwalde, den
gez. Schemmann Bürgermeisterin (Schemmann)	gez. Schemmann Bürgermeisterin (Schemmann)
Der Planungs-, Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 11.12.2018 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.12.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 15.01.2019 bis 16.02.2019 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Nordwalde, den	Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist der Satzungsbeschluss am 16.04.2019 ortsüblich amtlich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan am 16.04.2019 in Kraft getreten. Nordwalde, den
gez. Schemmann Bürgermeisterin (Schemmann)	gez. Schemmann Bürgermeisterin (Schemmann)
Der Planungs-, Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Nordwalde, den	Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 26.02.2019). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. den
Bürgermeisterin	Bürgermeisterin

Gemeinde Nordwalde Bebauungsplan Nr. 81 "Reitsportanlage" - 1. Änderung

1:1.000

