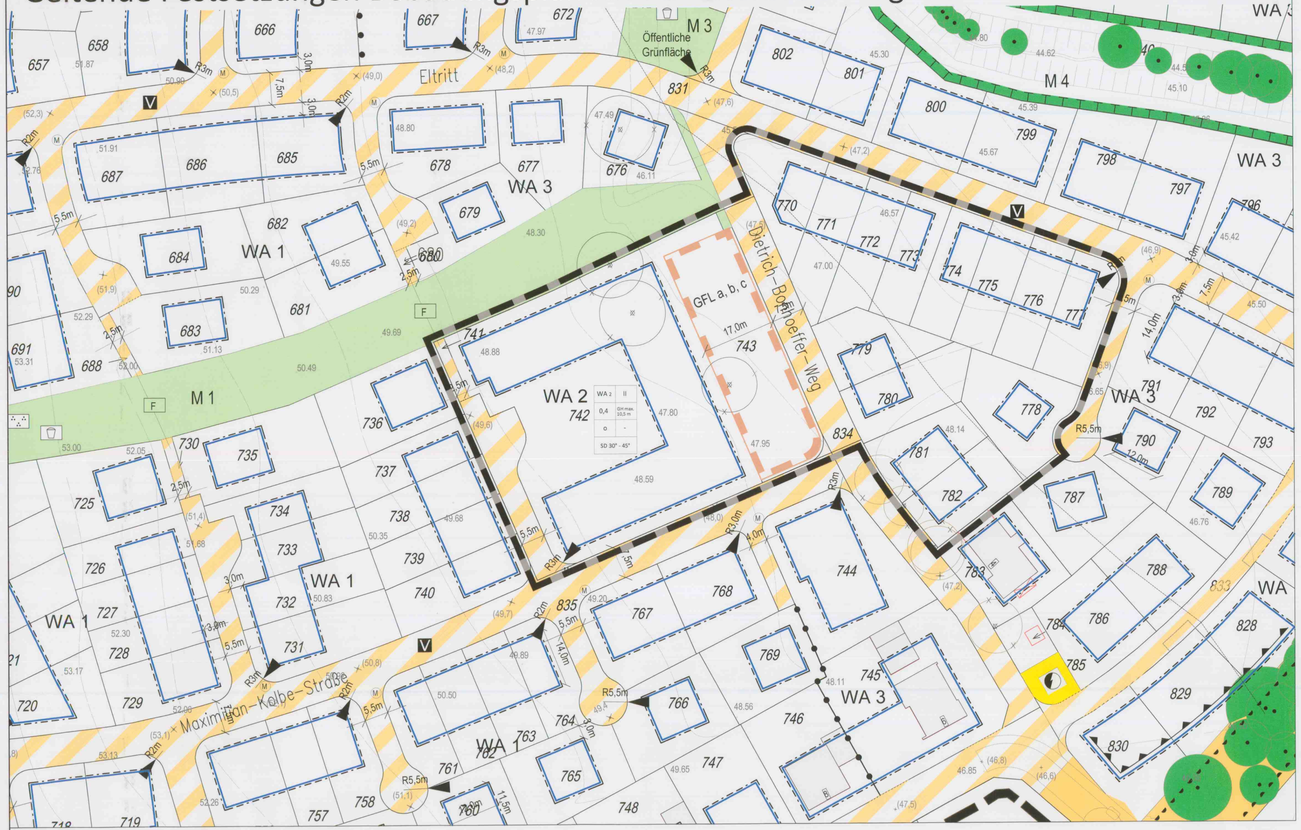
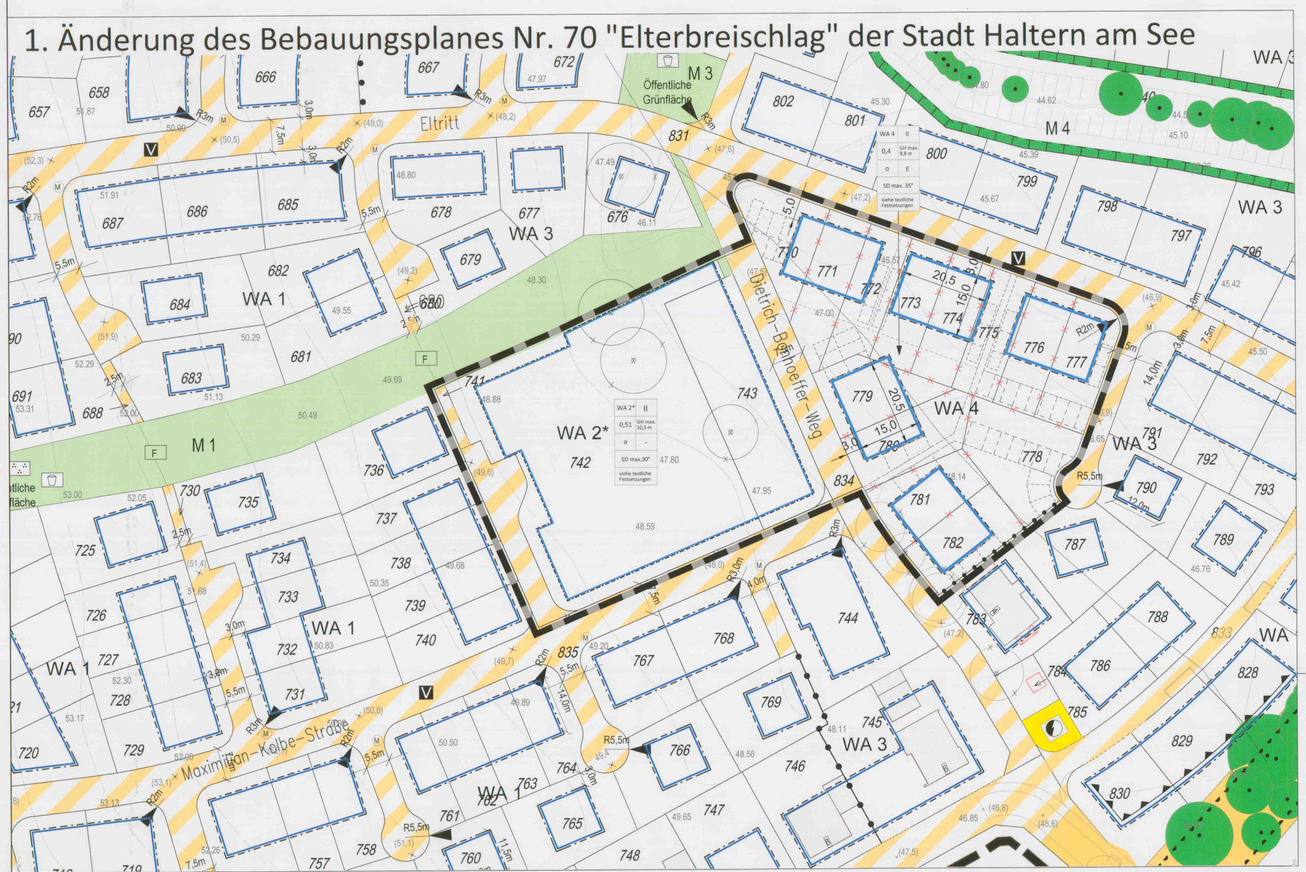
Geltende Festsetzungen Bebauungsplan Nr. 70 "Elterbreischlag" der Stadt Haltern am See



Maßstab 1 : 500

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70 "Elterbreischlag" der Stadt Haltern am See



Maßstab 1 : 500

PLANZEICHENERKLÄRUNG zur 1. Änderung

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

1. Art der baulichen Nutzung — Nutzungsschablone: Art der Nutzung | Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze | GRZ | Gebäudehöhe/ Traufhöhe maximal | Bauweise | Einzel- und Doppelhäuser | Dachform / Dachneigung

WA — Allgemeine Wohngebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ z. B. 0,4 — Grundflächenzahl
II — Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o — offene Bauweise
E — nur Einzelhäuser zulässig
E/D — nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
a — abweichende Bauweise - s. textliche Festsetzungen
Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Straßenverkehrsflächen (Anm.: Die Aufteilung der Verkehrsfläche ist eine nachrichtliche Darstellung und keine Festsetzung)
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung:
Private Verkehrsfläche
Verkehrsberuhigter Bereich
Fußweg
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Einfahrt / Ausfahrt
Privater Weg

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Versorgungsanlagen
Zweckbestimmung:
Elektrizität
Abwasser

6. öffentliche, private Grünflächen

Grünflächen (Zweckbestimmung: siehe Einschrieb)
Zweckbestimmung:
Parkanlage
Spielplatz
Fläche für Ausgleichsmaßnahmen

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Erhaltung von Bäumen

8. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
GFL a, b, c
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (Begünstigte siehe Einschrieb)
zu Gunsten
a) der Stadt Haltern am See
b) der Allgemeinheit
c) der Ver- und Entsorgungsbetriebe
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
Fassaden, an denen besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes festgesetzt sind (vgl. Ziffer 7 der textlichen Festsetzungen)

Bezugsgrundlage für die Bemessung der Traufhöhe ist die Ausbauplanung für die öffentlichen Verkehrsflächen. Gemessen wird im rechten Winkel zum der Hauptfassade zugewandten Fahrbahnrand (siehe Skizze).

Die Traufhöhe wird definiert als Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut. Die Firsthöhe wird definiert als Oberkante der Dachhaut (siehe Skizze).

Bemessungspunkt maximale Gebäudehöhe bei Pultdächern — Bemessungspunkt Traufhöhe bei Pultdächern — Bemessung O.K. ausgebaute Fahrbahn

Bemessungspunkt maximale Gesamthöhe bei Satteldächern — Bemessungspunkt Traufhöhe bei Satteldächern — Bemessung O.K. ausgebaute Fahrbahn

9. Kennzeichnung vorhandener Altstandort

Altstandort, 'ehemalige Trafogebäude am Röhrkesweg' (Kataster-Nr. 4209/2022)

Nachrichtliche Darstellung:

Empfohlener Standort für Müllbehälter
Straßenoberkante nach Endausbau der Verkehrsfläche
Altablagerung 'Elterbreischlag' (Kataster-Nr. 4209/51), siehe auch Ziff. 11 der Hinweise
Abwasserkanal
Hochwasserschutzwall
Vorschlag: privater Stellplatz / privater Weg

Bestand:

Flurstücke, Flurstücksnummern
x entfällt
Gebäude Bestand
Baum Bestand
Baum entfällt
Höhen Bestand

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Auszug)

A. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete (WA 1 - WA 3) die folgenden gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen.

2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Das Überschreiten der von der Erschließungsseite abgewandten Baugrenzen durch eingeschossige untergeordnete Bauteile (z. B. Wintergärten, Balkone, Vorbauten, Erker oder Kellerersatzräume) ist einmalig in einer Tiefe von 3,00 m und in einer Breite von maximal 50 % der Fassadenbreite des Hauptbaukörpers ausnahmsweise zulässig. Die Grenzabstände der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen NRW (BauO NRW) sind dabei einzuhalten.

2.2 Die Übergriffe der zulässigen Grundfläche kann bis zum Erreichen der Grundflächenzahl (GRZ) 0,51 ausgeschöpft werden. Dieses Maß wird aus städtebaulichen Gründen zugelassen.

2.3 Durch städtebaulichen Vertrag sind die Ausgleichsmaßnahmen bestimmt zu Festsetzung 2.2 und deren Umsetzung gesichert.

2.4 Im WA 2* sind bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche die Anlagen nach § 19 Abs. 4 Nr. 1 - 3 BauNVO nicht mitzurechnen. Die Nichtanrechnung erfolgt aus städtebaulichen Gründen.

3.0 **Bauweise**

3.1 In der abweichenden Bauweise -a- dürfen die Gebäude 50,0 m Gebäudelänge überschreiten. Der Mindestgrenzabstand der offenen Bauweise nach BauO NRW ist dennoch einzuhalten.

4.0 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB i. V. m. §§16 und 18 (BauNVO)

4.1 Die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens der jeweiligen baulichen Anlage darf, von der jeweiligen Gebäudemitte ausgehend, gemessen im rechten Winkel, ein Maß von 0,50 m über dem zugewandten Fahrbahnrand der fertig ausgebauten Verkehrsfläche (Oberkante Fahrbahn) nicht überschreiten. Die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens darf nicht unterhalb der Oberkante der fertig ausgebauten Verkehrsfläche liegen.
In den allgemeinen Wohngebieten WA 2* und WA 4 können Ausnahmen aufgrund der erforderlichen Barrierefreiheit zugelassen werden.

4.2 Die Oberkante des fertigen Bodens von Garagen, Carports und Stellplätzen darf, von der jeweiligen Mitte der baulichen Anlage ausgehend, gemessen im rechten Winkel, ein Maß von 0,50 m über dem zugewandten Fahrbahnrand der fertig ausgebauten Verkehrsfläche (Oberkante Fahrbahn) nicht überschreiten. Die Oberkante des fertigen Bodens von Garagen, Carports und Stellplätzen darf nicht unterhalb der Oberkante der fertig ausgebauten Verkehrsfläche liegen.

4.3 Die maximal zulässige Gebäude- und Traufhöhe ist dem Planeinschrieb in der Nutzungsschablone sowie der Festsetzung der Bezugspunkte zu entnehmen.

4.4 Bezugsgrundlage für die Bemessung der Gebäude- und Traufhöhen ist die Oberkante der fertig ausgebauten öffentlichen und privaten Verkehrsflächen. Gemessen wird im rechten Winkel zu dem der Hauptfassade zugewandten Fahrbahnrand. Die jeweilige Höhenlage der Wohnhäuser - bezogen auf die jeweilige Straßenausbauhöhe - ist beim Tiefbauamt der Stadt Haltern am See schriftlich zu erfragen.

5.0 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9Abs. 1 nr. 6 BauGB)

5.1 In den Allgemeinen Wohngebieten 1, 1* und 3 (WA 1, WA 1* und WA 3) sind je Wohngebäude maximal zwei Wohnungen zulässig.
Im Allgemeinen Wohngebiet WA 4 sind je Wohngebäude maximal 7 Wohnungen zulässig.

6.0 Mindestmaße der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

6.1 Folgende Mindestgrößen für Baugrundstücke werden festgesetzt:
- 270 qm für Doppelhausgrundstücke
- 400 qm für Einzelhausgrundstücke

7.0 Garagen, Carports und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

7.1 Garagen und Carports sind innerhalb der überbaubaren Flächen sowie im seitlichen Grenzabstand der Gebäude zulässig. Ein Überschreiten der hinteren (straßenabgewandten) Baugrenze durch Garagen und Carports ist um max. 3,0 m zulässig.

7.2 Garagen und Carports sind innerhalb der definierten Vorgartenflächen unzulässig. Die Vorgartenfläche ist definiert als Bereich zwischen der überbaubaren Fläche (Baugrenze) und der zugewandten Erschließungsstraße.

7.3 Im Plangebiet sind die gem. § 14 Abs. 1 BauNVO zulässigen untergeordneten Nebenanlagen innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Je Baugrundstück ist zusätzlich ein Gartenhaus mit einer Grundfläche von max. 12 qm zulässig. Die Grenzabstände der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen NRW (BauO NRW) sind einzuhalten.

8.0 Flächen und Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Verkehrslärm

8.1 Die im Bebauungsplan festgesetzten Außenfassaden von Aufenthaltsräumen (Wohnzimmer, Kinderzimmer, Wohnküchen) und Dächer über zu dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen (Dachräumen) müssen mindestens die Bauschalldämmmaß R w von 35 dB(A) gemäß der DIN 4109, Ausgabe 1989, aufweisen.

8.2 Schlaf- und Kinderzimmer innerhalb des Plangebiets müssen mit einer schallgedämmten Zusatzbelüftung versehen werden. Unter der Voraussetzung, dass der Nachweis erbracht wird, dass die entsprechenden Innenpegel auf eine andere Weise eingehalten werden, können die Anforderungen des zugeordneten Lärmpegelbereichs auch unterschritten werden. Der Nachweis ist im Freistellungsverfahren gem. § 67 BauO NRW zwingend der Baugenehmigungsbehörde einzureichen.

9.0 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

9.1 Bis auf die notwendige Erschließung (Stellplätze, Zufahrt zur Garage, Zuwegung zum Eingang) ist eine Befestigung der Vorgärten unzulässig. Der befestigte Anteil darf max. 50 % der Vorgartenfläche betragen.

9.2 Private Stellplätze, Zufahrten und Zuwegungen sind in wasserdurchlässiger Bauweise (Porensteien oder sonstiges wasserdurchlässiges Material wie Pflasterung mit Rasenfugen, wassergebundene Decke, Schotterrasen o. ä.) auszuführen. Das auf den vorgenannten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Privatgrundstücken zu versickern. Eine Ableitung auf die angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen ist unzulässig.

9.3 In der mit M 4 gekennzeichneten Fläche des neuen Gewässers 249 sind die folgenden Gestaltungsmaßnahmen gemäß dem Landschaftspflegerischen Begleitplan zur Verlegung und naturnahen Umgestaltung des Gewässers 249/ vom März 2005 (Verf.: ÖKOPLAN, Rees-Haldern) in Abstimmung mit den Fachbehörden umzusetzen:

- die Anlage eines ökologisch gestalteten Fließgewässers,
- die Ausweisung von Gewässerrandstreifen,
- eine lückenhafte Anpflanzung von Gehölzen im Böschungsbereich des Bachlaufs,
- die Anpflanzung einer 3-reihigen Hecke und die Einzäunung des Gewässerrandstreifens.

9.4 Die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzten Flächen M 5 und M 6 sowie die erforderliche externe Maßnahme M 7 innerhalb der Ökopostfläche (s. Detailplan) dienen dem Ausgleich des durch diesen Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffs in Natur und Landschaft und werden allen Grundstücksflächen, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, entsprechend zugeordnet. 40 % der festgesetzten Ausgleichsfläche einschließlich der darauf auszuführenden Maßnahmen wird den öffentlichen Bau- und Erschließungsmaßnahmen, 60 % den privaten Baumaßnahmen zugeordnet.

10.0 Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

10.1 Die Inanspruchnahme der festgesetzten öffentlichen Grünflächen zum Zwecke der Baustellenabwicklung ist unzulässig.

10.2 Die als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Parkanlage' festgesetzte Fläche (M 1) ist mit Bäumen 2. Ordnung gestreut zu bepflanzen, mit RSM Saatmischung einzusähen und auf Dauer in ihrem Bestand zu sichern.

10.3 Die als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Spielplatz' festgesetzte Fläche M 3 ist mit Bäumen 2. Ordnung zu bepflanzen und auf Dauer in ihrem Bestand zu sichern.

10.4 In den öffentlichen Grünflächen M 1 und M 2 sind wegebegleitend Spielflächen anzulegen.

11.0 Flächen für Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern, sowie Bindungen für den Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

11.1 Auf den öffentlichen Verkehrsflächen innerhalb des Wohngebietes sind gestreut Straßenbäume (Bäume 2. Ordnung) anzupflanzen und auf Dauer in ihrem Bestand zu sichern.

11.2 Die mit einem Erhaltungsgebot (Pflanzbindung) belegten Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen Gehölzen zu ersetzen.

11.3 Vorhandene Bäume und Vegetationsbestände sind bei Bauarbeiten zu schützen und auf Dauer in ihrem Bestand zu sichern.

B. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB

1. **Anlagen der Außenwerbung an Kreis- und Landesstraßen**

1.1 Laut § 28 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW) dürfen Anlagen der Außenwerbung außerhalb der Ortsdurchfahrten von Landes- und Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeug bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden.

C. Pflanzempfehlungen

Nähere Beschreibungen zur Eignung der Pflanzen, Mengen und Begründungen sind im landschaftspflegerischen Begleitplan zu diesem Bebauungsplan enthalten.

D. Hinweise

1. **Denkmalschutz**

Historische Bodenfunde sowie Funde von kulturhistorischem Wert sind nach den Bestimmungen der §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes NRW meldepflichtig und der Stadt Haltern am See-Untere Denkmalbehörde- sowie dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe -Amt für Bodendenkmalpflege-, 48159 Münster anzuzeigen.

2. **Kampfmittel**

Kampfmittelvorkommen sind derzeit nicht bekannt. Zur Gewährleistung der Kampfmittelfreiheit im Plangebiet werden entsprechende Untersuchungen vorgenommen. Sollte bei Durchführung der Erschließungs- und Bauarbeiten der Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen aufweisen, oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen.
Der Kampfmittelräumdienst Westfalen-Lippe bei der Bezirksregierung Arnsberg, Seibertzstraße 1, 59821 Arnsberg, Telefon 02931/82-0, Fax 02931/822520 ist zu verständigen.

3. **Natürliches Überschwemmungsgebiet**

Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb der natürlichen Überschwemmungsgebietsgrenzen des Mühlenbachs gemäß der Preußischen Überschwemmungsgebietskarte aus dem Jahr 1914. Die Abgrenzung ist nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen worden.

4. **Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen**

Bei allen Bauarbeiten im Umfeld von zu erhaltenden und neuen Vegetationsbeständen sind diese vor schädigenden Einflüssen nach DIN 18920, Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen' zu sichern.

5. **Niederschlagswasserrückhaltung**

Das auf den öffentlichen Verkehrsflächen und den privaten Dachflächen anfallende Niederschlagswasser wird in das festgesetzte Regenrückhaltebecken abgeführt sowie in das verlegte Gewässer 249 des Wasser- und Bodenverbandes Unterer Heubach eingeleitet.

6. **Kostenerstattungssatzung der Stadt Haltern am See**

Auf die Satzung zur Erhebung der Kostenerstattungsbeiträge nach den §§ 135a bis 135c BauGB vom 15. Juli 1996, geändert am 29.05.1998, wird hingewiesen.

7. **Müllabfuhr**

Die Hausmüllgefäße dürfen bei nicht direkt durch Müllfahrzeuge anfahrbare Stichstraßen nur am Müllabfuhrtag und nur im Bereich der im Bebauungsplan mit M gekennzeichneten Standorte an den Rand der öffentlichen Verkehrsfläche gestellt werden.

8. **Gestaltungssatzung**

Für den räumlichen Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 70, Elterbreischlag gilt die Gestaltungssatzung "Elterbreischlag". Die Gestaltungssatzung ist der Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 70 als Anlage beigefügt.

9. **Anbaubalast bei Doppelhaushälften**

Bei einer Bebauung mit einer Doppelhaushälfte ist auf dem ggf. noch unbebauten Nachbargrundstück eine Anbaubalast einzutragen.

10. **Private Stellplätze**

Den Bauherren wird empfohlen, in ausreichendem Umfang Stellplätze (mindestens 1,5 Stellplätze je Wohneinheit) vorzuhalten, um Probleme mit dem ruhenden Verkehr im Plangebiet zu vermeiden.

11. **Bodenverunreinigung** (Die Flächen sind aktuell saniert; die Altlasten bestehen nicht mehr.)

12. **Hinweise für die Bauausführung**

Auf das Gutachten zur allgemeinen Baugrundbeurteilung (Bördring 2003, Nr. 3.3.2) wird hingewiesen. Die Anlage von Drainagen zur Entwässerung der privaten Grundstücke ist gemäß Entwässerungssatzung (§ 7 Abs. 2 Nr. k) der Stadt Haltern am See i. d. F. v. 14.12.2005 unzulässig. Die vorgenannten Unterlagen werden bei der Stadt Haltern am See vorgehalten.

13. **Bergwerksfeld 'Coesfeld'**

Der Geltungsbereich liegt über dem Bergwerksfeld 'Coesfeld'. Auf Grund der geologischen und wirtschaftlichen Verhältnisse ist in absehbarer Zeit nicht mit Abbaumaßnahmen in diesem Gebiet zu rechnen.

14. **Militärischer Übungsplatz Haltern**

Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet in der Nähe des militärischen Übungsplatzes Haltern liegt. Auf Grund dieser Lage ist mit Lärm- und Abgasemissionen durch den militärischen Übungsbetrieb zu rechnen. Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr sind ausgeschlossen.

15. **Grundwasserverunreinigung durch sprengstofftypische Veränderungen**

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Grundwasserverunreinigung durch sprengstoffypische Verbindungen nicht ausgeschlossen werden kann. Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass das Entnehmen, Zutagefördern, Zutageleiten und vor allem die private Nutzung des Grundwassers aufgrund der möglichen Grundwasserverunreinigungen unzulässig ist.

16. **DIN-Normen**

Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass die im Zusammenhang mit den Festsetzungen des Bebauungsplans genannten DIN-Normblätter dem Original der Begründung als Anlage beigefügt werden und zudem beim Amt für Planung und Umwelt der Stadt Haltern am See zur Einsichtnahme bereitliegen.

17. Die Änderungen in der Planzeichnung sind unmittelbar durch Vergleich mit dem Bestandsplan ablesbar; die Änderungen und Ergänzungen in den Textlichen Festsetzungen (Planlegende) sind in roter Farbe in diesen Bebauungsplan-Entwurf eingetragen.

Dieser Plan war Gegenstand der Beratungen/Beschlussfassung des
05.03.2015
StEA am .....
Rates am 12.03.2015
Haltern am See, 12.03.2015
(Stock)
Bereichsleiter

Dieser Plan war Gegenstand der Beratungen/Beschlussfassung des
StEA am 20.11.2014
Rates am 27.11.2014
Haltern am See, 03.12.2014
Stadt Haltern am See
FB 64 Bauen und Planen
-Bereich 62 Planung-
(Stock)
Bereichsleiter

Dieser Plan/Text hat vom 9.12.2014 bis 20.01.2015 gemäß/im Rahmen von § 3 (2) i.V.m. § 15 BauGB öffentlich ausgelegen.
Stadt Haltern am See
I.A. v. 11.02.2015
(Stock)
Bereichsleiter

RECHTSGRUNDLAGEN (Stand: November 2014)

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vo 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 09.04.2013 (GV. NRW. S. 194), in der derzeit gültigen Fassung.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.07.2014, in der derzeit gültigen Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung- BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. IS. 1548), in der derzeit gültigen Fassung.

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294), in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB in der jeweils gültigen Fassung.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. IS. 1509), in der derzeit gültigen Fassung.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 124 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. IS. 3154), in der derzeit gültigen Fassung.

Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG) vom 21.07.2000 (GV.NRW. S.568), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.03.2013 (GV. NRW. S. 133), in der derzeit gültigen Fassung.

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) Neufassung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.03.2013 (GV. NRW. S. 133), in der derzeit gültigen Fassung.

1. Aufstellungsbeschluß

Der Rat der Stadt Haltern am See hat am 23.11.2014 gem. § 2 Abs. 1 i. V. m. § 13 BauGB beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70 "Elterbreischlag" aufzustellen.

Haltern am See, den 03.12.2014
(Klimpel)
Bürgermeister

2. Öffentliche Auslegung

Dieser Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70 "Elterbreischlag" nebst Begründung hat nach § 3 Abs. 2 i. V. m. § 13 BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 09.12.2014 bis einschließlich 20.01.2015 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Haltern am See, den 20.04.15
Der Bürgermeister
I.A.
(Brachthäuser)
Fachbereichsleiterin

3. Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Haltern am See hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.70 "Elterbreischlag" am 12.03.2015 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Haltern am See, den 13.03.2015
Der Bürgermeister
(Klimpel)
Bürgermeister

4. Ortsübliche Bekanntmachung

Dieser Bebauungsplan wird mit der zugehörigen Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.
Ort und Zeit der dauernden Einsichtnahme sind gemäß § 10 BauGB am 26.03.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit Ablauf des Tages dieser Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Haltern am See, den 20.04.15
Der Bürgermeister
I.A.
(Brachthäuser)
Fachbereichsleiterin

STADT HALTERN am See

1.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70 "Elterbreischlag" der Stadt Haltern am See im Maßstab 1 : 500



Übersichtsplan mit Geltungsbereich

Haltern am See, den 01.12.2014
Der Bürgermeister
I. A.
(Stock)
Bereichsleiter Planung

Haltern am See, den 20.04.15
Der Bürgermeister
I.A.
(Brachthäuser)
Fachbereichsleiterin

Stand : 17.11.2014