

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

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

Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO)
siehe textliche Festsetzungen

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§16 BauNVO)

-siehe textliche Festsetzungen-

II maximale Anzahl der Vollgeschosse

0,2 Grundflächenzahl

(0,2) Geschossflächenzahl

FH max höchstzulässige Firsthöhe

TH max höchstzulässige Traufhöhe

GF max maximal zulässige Geschossfläche

Gebietsart	Vollgeschosse
Grundflächen-zahl	Geschossflächen-zahl
Bauweise	Trauf-/ Firsthöhen Dachform

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

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

O Offene Bauweise(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 BauNVO)

4. Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

-siehe textliche Festsetzungen-

Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Fußgängerbereich; Privat (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

GST Stellplatzanlage, Privat (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Verkehrsberuhigter Bereich, Privat (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Einfahrtsbereich (§9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Bereich ohne Ein-und Ausfahrt (§9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Hinweise- Fortsetzung

Die Durchführung aller bodeneingreifenden Bauarbeiten sollte mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann.
Ggf. erforderliche Ramm-/ Bohrarbeiten zur Baugrubenabsicherung / Gründung sind als besonders gefährdet anzusehen und sind deshalb rechtzeitig im Planstadium zur Sicherheitsüberprüfung anzuzeigen.
Sofern bei der Durchführung aller Baumaßnahmen der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

Anlagen der Außenwerbung dürfen gem. § 28 Abs. 1 StrWG NW entlang der freien Strecke der Landstraße L 652 in einer Entfernung bis 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmte Fahrbahn, nicht errichtet werden.
Für
* nichtamtliche Hinweiszeichen bis zu einer Größe von 1qm und für
* Anlagen gem. § 13 Abs. 3 Nr. 1 u. 2 der Bauordnung für das Land NRW und für
* Werbeanlagen an Fahrgastunterständen des öffentlichen Personenverkehrs oder der Schülerbeförderung

können auf Antrag beim Landesbetrieb Straßenbau NW, Bochum Ausnahmen von diesem Verbot zugelassen werden, wenn eine konkrete Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht zu erwarten ist.
Anlagen der Außenwerbung entlang der freien Landesstraße L 652 in einer Entfernung bis 40 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahnen, bedürfen gem. § 25 StrWG NW in jedem Einzelfall der Zustimmung bzw. der Genehmigung des Landesbetriebes Straßenbau NW.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN :

1.1 *Art der baulichen Nutzung*

SO 1 *Freizeiteinrichtung - Gastronomie - Wohnen*

Ausschließlich zulässige Nutzungen sind :

- Dem Freizeitpark zugeordnete Wohngebäude für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter (maximal 2 WO)
- Gastronomie
- Bauliche Anlagen für das Indoor-Spielen
- Kioske mit einer jeweiligen maximalen Grundfläche von 40m2
- Erschließungsflächen
- Fahrgeschäfte

SO 2 *Wasserspielplatz*

Ausschließlich zulässige Nutzungen sind :

- Wasserspielflächen incl. der erforderlichen Abdichtung
- Sandspielflächen
- Wasserrutschen bis zu einer Höhe von 14,00 m
- Sanitäranlagen mit einer Grundfläche bis 150 qm
- Alle zur Wasseraufbereitung und den Betrieb des Wasserspielplatzes erforderlichen Anlagen wie z.B. Pumpenstationen etc.
- Kleinverkaufsstände bis zu einer Grundfläche von je 15 m2
- Sonnensegel o.ä. Beschattungseinrichtungen

SO 3 *Kernspielbereich I*

Ausschließlich zulässige Nutzungen sind :

- Spielbereiche A, B, C, gemäß DIN 18034 incl. der Spielgeräte
- Bau - und Abenteuerspielplätze mit entsprechender Möblierung
- Verkaufsstände mit einer Grundfläche bis 25 m2,
- Grillbereiche einschließlich freistehender Hütte mit einer Grundfläche bis zu 50 m2
- Tiergehege; einschließlich der erforderlichen Stallungen
- Hüpfburgen
- Fahrgeschäfte
- Wasserspielflächen
- Sportanlagen

SO 4 *Kernspielbereich II*

Ausschließlich zulässige Nutzungen sind :

- Spielbereiche A, B, C, gemäß DIN 18034 incl. der Spielgeräte
- Bau - und Abenteuerspielplätze mit entsprechender Möblierung
- Verkaufsstände mit einer Grundfläche bis 15 m2 ,
- Grillbereiche einschließlich freistehender Hütte mit einer Grundfläche bis zu 35 m2
- Familienfahrgeschäfte
- Tiergehege, einschließlich der erforderlichen Stallungen

SO 6 *Parkbereich I*

Ausschließlich zulässige Nutzungen sind :

- Spielbereiche A, B, C, gemäß DIN 18034 incl. der Spielgeräte
- Waldspielplatz
- Wasserspielflächen
- Rutsch - Paradies
- Tiergehege, einschließlich der erforderlichen Stallungen
- Naturlehrpfad

SO 7 *Parkbereich II*

Ausschließlich zulässige Nutzungen sind :

- 1 Wochenendhaus
- Spielbereiche A, B, C, gemäß DIN 18034, incl. der Spielgeräte
- Tiergehege, einschließlich der erforderlichen Stallungen

SO 08 *Parkbereich III*

Ausschließlich zulässige Nutzungen sind :

- Spielbereiche A, B, C, gemäß DIN18034, incl. der Spielgeräte
- Sommerrodelbahn
- Spiel - Fort
- Märchenwald
- Grillplätze mit Grillhütte bis jeweils max. 50 qm
- Familienfahrgeschäfte

SO 09 *Parkbereich IV*

Ausschließlich zulässige Nutzungen sind :

- Spielgeräte
- Tiergehege
- Naturlehrpfad

SO 10 *Parkbereich V*

Ausschließlich zulässige Nutzungen sind :

- Landwirtschaftliches Betriebsgebäude
- Stallungen
- Ponystation
- Sanitäre Einrichtungen
- Kiosk

SO 11

Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielfläche gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 15 BauGB

SO 12 *Gastronomie / Freizeit*

Ausschließlich zulässige Nutzungen sind :

- Gastronomie mit Pension/ Kunstgewerbe
- Ponyhof mit dazugehörigen Stallungen und Nebenanlagen
- Sportflächen
- Dem SO 12 zugeordnetes Wohnen für Betriebsinhaber- / Betriebsleiter (max. 2 WO)

Verkehrsflächen innerhalb des Parks

Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, als Fußweg und Rettungsfahrt gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 11 BauGB

1.2 *Maß der baulichen Nutzung :*

Bauliche Freizeitanlagen, auch fliegende Bauten, dürfen die Baumhöhe der rahmenbildenden Pflanzungen (14,00 m) nicht überschreiten.

1.2.1 *Höhenlage :*

Gebäude jeglicher Art dürfen mit ihrem fertigen Erdgeschossfußboden max. 50 cm über dem Gelände liegen.

1.3 *Grünordnerische Festsetzungen :*

Flächen A :
Flächen mit einem Pflanzgebot gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 25a BauGB;
Flächige Gehölzpflanzung / Feldgehölzstruktur mit standortgerechten, heimischen Gehölzen, gruppenweise Bäume.
Leitgehölze :
Eiche, Feldahorn, Hainbuche, Hartriegel, Eberesche, Weissdorn, Rotbuche

Flächen C :
Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB
Entwicklungsziel : Wiederherstellung heimischer Waldbiotope
Leitgehölze :
Stieleiche, Traubeneiche, Rotbuche, Hainbuche, Birke

Flächen D :
Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB Anlage von Landschaftshecken, zur Gliederung der Freizeitparkes, mit standort-gerechten, heimischen Gehölzen
Leitgehölze :
Feldahorn, Haselnuss, Weissdorn, Schlehe

Fläche P :
Fläche für Wald gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 18 b BauGB

1.5 *Sonstige Festsetzungen :*

Fläche K :
Verkehrsfläche gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 11 BauGB (Erschließung der Stellplatzanlagen)

Fläche L :
Wasserfläche gemäß §9 Absatz 1 Nr. 16 BauGB (Feuerlöschteich)

Fläche M :
Private Stellplatzanlage
Ausbau als Rasenstellplätze mit einem Anteil an der Fläche von 65 % und Zufahrten als Schotterflächen mit einem Anteil an der Fläche 35 %

Fläche N :
Private Stellplatzanlage
Ausbau als Rasenstellplätze mit einem Anteil an der Fläche von 65 % und Zufahrten als Schotterflächen mit einem Anteil an der Fläche 35 %

Fläche BB1,2
(Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft)
Der Altbuchenbestand ist dauerhaft zu erhalten.
Abgängige Bäume sind gleichwertig dort zu ersetzen.

0 10 25 50 100

DARSTELLUNG AUF DER GRUNDLAGE DER DGK 1 : 5000 MIT GENEHMIGUNG DES VERMESSUNGS- UND KATASTERAMTES DES KREISES RECKLINGHAUSEN VOM 08.10.1996 NR. 1315

KARTENGRUNDLAGE:
SCHWARTZ / MIDDRUP / PAßMANN 45721 HALTERN; SCHULTENBUSCH 3

NORDEN

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Privater Spielplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Wasserflächen

7. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
siehe textliche Festsetzungen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
siehe textliche Festsetzungen

9. Gestaltungsfestsetzung (§9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §86 Abs. 4 BauO NW)

FD Flachdach

SD bis 30° Satteldach mit einer höchstzulässigen Dachneigung

WD Walmdach

10. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

11. Bestandsangaben

Katastergrenzen

91 Flurstücknummern

12. Kennzeichnungen

Unter dem gesamten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes kann Bergbau umgehen, oder Abbau von Mineralien stattfinden.

13. Nachrichtliche Übernahme (§9 Abs. 6 BauGB)

Abgrenzung des Wasserschutzgebietes (Haltern-West)
lt. Wasserschutzgebietsverordnung Haltern-West vom 31.10.1984
(Kann bei der Stadt Haltern eingesehen werden)

Der gesamte räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegt innerhalb des Wasserschutzgebietes Haltern-West.

14. Hinweise

Informelle Darstellungen von Geplante Massnahmen / Bestandssicherungen

Die Darstellungen auf Flächen außerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes haben rein informellen Charakter und zeigen geplante und angedachte Massnahmen.

Erläuterung der Buchstabencodes

Flächen B :
Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Entwicklungsziel :
Wald der potentiellen, natürlichen Vegetation (Trockener Eichen-Buchenwald)
Leitgehölze : Rotbuche, Stieleiche, Traubeneiche, Sandbirke, Vogelbeere, Faulbaum, Espe, Salweide

Flächen C :
Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Entwicklungsziel : Wiederherstellung heimischer Waldbiotope
Leitgehölze : Stieleiche, Traubeneiche, Rotbuche, Hainbuche, Birke

Flächen D:
Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB Anlage von Landschaftshecken, zur Gliederung des Freizeitparkes, mit standortgerechten, heimischen Gehölzen
Leitgehölze:
Feldahorn, Haselnuss, Weissdorn, Schlehe

Fläche E :
Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Ziel: Erhalt und Entwicklung des Hohlweges, Umlenkung des Reit- und Fußverkehres, Verringerung des Nutzungsdruckes

Fläche G : Privatweg

Fläche M :
Private Stellplatzanlage
Ausbau als Rasenstellplätze mit einem Anteil an der Fläche von 65 % und Zufahrten als Schotterflächen mit einem Anteil an der Fläche von 35 %

SO 5 Potentielle *Erweiterungsfläche*
Ausschließlich zulässige Nutzungen:
- Spielbereiche A, B, C, gemäß DIN 18034 incl. der Spielgeräte
- Bau - und Abenteuerspielplätze mit entsprechender Möblierung
- Verkaufsstände mit einer Grundfläche bis 15 m2 ,
- Grillbereiche einschließlich freistehender Hütte mit einer Grundfläche bis zu 35 m2
- Familienfahrgeschäfte
- Tiergehege, einschließlich der erforderlichen Stallungen

(SO 11)
Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielfläche gemäß §9 Absatz 1 Nr. 15 BauGB

GST Stellplatzanlage, Privat (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

FREIZEITPARK KETTELER HOF

RECHTSGRUNDLAGEN

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.03.1996 (GV NW 1996 S. 124) in der derzeit gültigen Fassung.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl I. S. 2141) in der derzeit gültigen Fassung.

Verordnung über bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung (BauNVO)) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der derzeit gültigen Fassung.

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV NW S. 218) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB in der derzeit gültigen Fassung.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - Planz V 90) vom 18.12.1990 (BGBl- 1991 I S. 58).

Bundesnaturschutzgesetz vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889) in der derzeit gültigen Fassung.

Landschaftsgesetz (LG NW) vom 26.06.1980 (GV NW S. 734) in der derzeit gültigen Fassung.

Wassergesetz für das Land Nordrhein - Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) Neufassung vom 25.06.1995 (GV NW S. 926) in der derzeit gültigen Fassung.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster wird für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans (Stand 25.02.1998) bescheinigt.

Haltern, den 26.4.2001
(Öffentl. best. Verm. - Ing.)

Für die Richtigkeit der zeichnerischen Darstellung des bestehenden Zustands und der Planung sowie für die Erarbeitung des Planentwurfs

Haltern, den 23.04.2001
Der Bürgermeister
i.A.
(F. Stock) Servicegruppenleiter
~~(Stock) stellv. Amtsleiter~~

Der Rat der Stadt Haltern hat am 29.03.2001 nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Haltern, den 02.05.2001
(Schmergal)
Bürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung hat gem. § 3 Abs. 1 BauGB durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 03.01.2000 bis 04.02.2000 stattgefunden.

Haltern, den 23.04.2001
Der Bürgermeister
i.A.
(F. Stock) Servicegruppenleiter
~~(Stock) stellv. Amtleiter~~

Dieser Bebauungsplanentwurf nebst Begründung hat nach § 3 Abs. 2 BauGB über die Dauer eines Monats in der Zeit vom 29.01.2001 bis 01.03.2001 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Haltern, den 02.05.2001
Der Bürgermeister
i.V.
(Kiski)
Techn. Beigeordneter

Der Rat der Stadt Haltern hat diesen Bebauungsplanentwurf am 12.12.2002 nach § 10 BauGB, einschließlich der als Festsetzung aufgenommenen Gestaltungsvorschriften gem. § 86 BauO NW, als Satzung beschlossen.

Haltern, den 31.01.2003
(Schmergal)
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt

Haltern, den 02.05.2001
Der Bürgermeister
i.V.
(Kiski)
Techn. Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan wird mit der zugehörigen Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.
Ort und Zeit der dauernden Einsichtnahme sind nach § 10 Abs. 3 BauGB am 19.12.02 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Haltern, den 04.02.03
Der Bürgermeister
i.V.
(Kiski)
Techn. Beigeordneter

STADT HALTERN

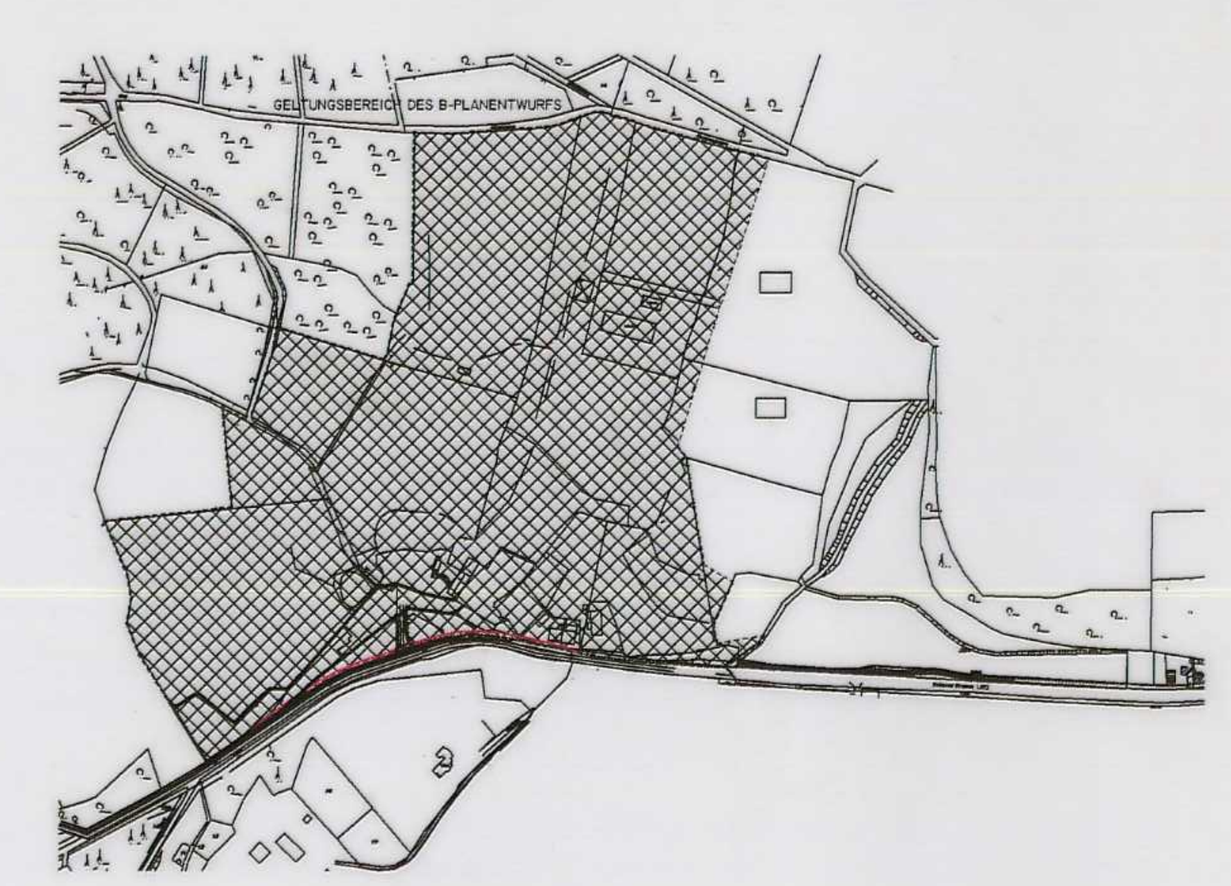
Bebauungsplan Nr. 78

"Freizeitpark Ketteler Hof"

Maßstab 1 : 1000

Stand 26.03.2001

1. AUSFERTIGUNG



STOCK
(SERVICE-GRUPPENLEITER, PLANUNG)

KISKI
(TECHNISCHER BEIGEORDNETER)

ENTWURFSBEARBEITUNG :

DIPL. ING. REINER MARTIN
LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA
45721 HALTERN - LAVESUM
TALSTR. 54 TEL : 02364 / 12610

STADT HALTERN
PLANUNGS- UND VERMESSUNGSAMT
Postfach 100162 45721 Haltern
Tel.: 02364 933-0