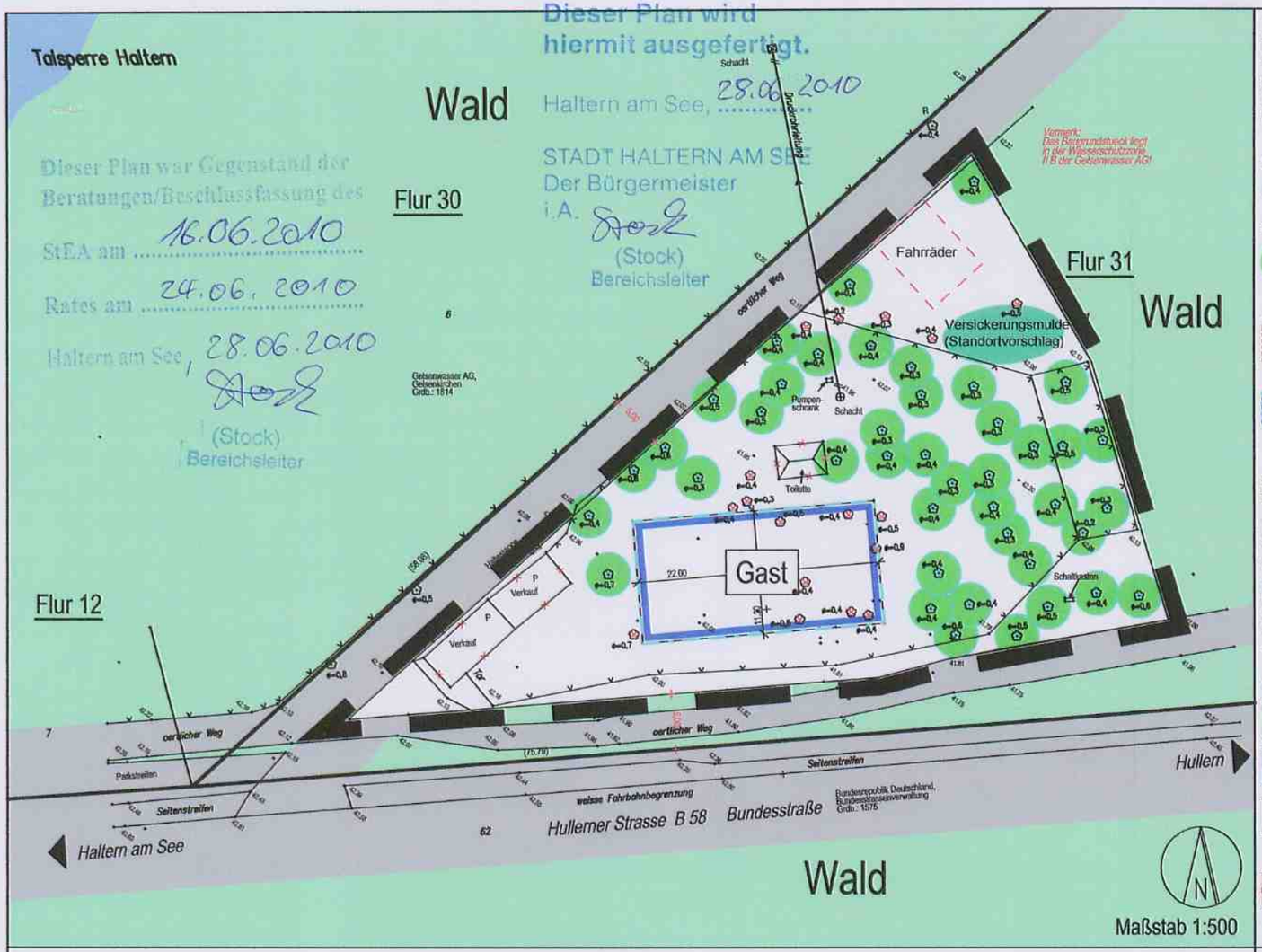


Dieser Plan wird hiermit ausgefertigt.

Haltern am See, 28.06.2010

STADT HALTERN AM SEE
Der Bürgermeister
i.A.
(Stock)
Bereichsleiter

Dieser Plan war Gegenstand der Beratungen/Beschlussfassung des

StEA am 16.06.2010

Rates am 24.06.2010

Haltern am See, 28.06.2010

(Stock)
Bereichsleiter

Planzeichenerklärung

I Festsetzungen des Bebauungsplans gemäß § 9 BauGB

1. Maß der baulichen Nutzung
Höhe der baulichen Anlagen
Die maximal zulässige Firsthöhe beträgt 7 m über dem anstehenden Gelände (42,05 m über NN).
Die maximal zulässige Sockelhöhe beträgt 0,5 m über dem anstehenden Gelände (42,05 m über NN).
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

2. Baugrenzen
Baugrenze
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Bindung für die Erhaltung von Bäumen
Erhaltung: Bäume
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

4. Sonstige Planzeichen
Fahrräder — Nebenanlage
Zweckbestimmung: Fahrradstellplätze
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Gast — Besonderer Nutzungszweck Ausflugsgaststätte
Zulässig ist eine Gaststätte (Schank- und Speisewirtschaft). Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ist ein Biergarten sowie ein Spielplatz zulässig.
§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB

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

II Gestalterische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 und 4 BauO NW

1. Fassaden
Fassadenoberflächen sind ausschließlich in Holz auszuführen.

2. Dachform
Es sind ausschließlich Satteldächer mit einer Dachneigung von 30°- 40° zulässig.

3. Gestaltung der unbebauten Flächen
Die Befestigung von Flächen über das zur Erschließung notwendige Maß hinaus, etwa für den Biergarten, ist nur in der Form einer wassergebundenen Decke zulässig.

III Darstellungen und Bestandsangaben

Wald
Stausee
Verkehrsflächen
Baum
zu fällender Baum
abzureißendes Gebäude
Versickerungsmulde (Standortvorschlag)

IV Hinweise

Landesbetrieb Straßenbau
Die Auflagen der Baugenehmigung der Stadt Haltern am See vom 15.06.2007 mit Hinweisen der RNL Ruhr sollen beachtet werden. Geplante Beleuchtungseinrichtungen sind so anzuordnen, dass von ihnen keine Blendwirkung für den Verkehr auf der B 58 eintreten kann.

Archäologische Bodenfunde
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 bei der Stadt Haltern am See und dem Landschaftsverband Westfalen Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel. 0251/2105-252) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 u. 16 DSchG).

Wasserschutzgebiet
Das Plangebiet liegt in der Zone II B des Wasserschutzgebietes "Halterner Stausee". Hier gelten zum Schutz der Trinkwassergewinnung besondere Anforderungen gemäß Wasserschutzgebietsverordnung (WSG-VO) "Halterner Stausee".

Als untere Wasserbehörde wird darauf hingewiesen, dass insbesondere für die Abwasserbeseitigung besondere Anforderungen einzuhalten sind (s. DWA Arbeitsblatt A 142). Die geplante Versickerungsmulde ist gemäß DWA Arbeitsblatt A 138 nachzuweisen.

Es wird darum gebeten, das Entwässerungskonzept im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens frühzeitig mit dem Kreis abzustimmen.

Immissionen durch militärischen Übungsplatz
Das Plangebiet liegt nahe dem militärischen Übungsplatz Haltern. Aufgrund dieser Lage ist mit Lärm- und Abgas-Immissionen durch den militärischen Übungsbetrieb zu rechnen. Spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr werden aufgrund dieses frühzeitigen Hinweises nicht anerkannt.

Kampfmittel
Hinsichtlich des Plangebietes ist keine Kampfmittelgefährdung bekannt. Sollte trotzdem eine Überprüfung der beantragten Flächen gewünscht sein, obwohl der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Arnsberg hierfür keinen Anlass sieht und auch die Stadt Haltern am See keine gegenteiligen Informationen beibringen kann, so hat der Grundstückseigentümer oder der Bedarfsträger alle Kosten zu tragen.

Weist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

1. Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird bescheinigt. (Stand: 10.11.2005)
-ausgenommen Gebäudebestand-

Haltern am See, den 03.02.10
gez. Paßmann
(Dipl.-Ing. Paßmann)
öff. best. Vermessungsingenieur

2. Für die Richtigkeit der zeichnerischen Darstellung des bestehenden Zustandes, der Planung sowie für die Erarbeitung des Planentwurfes.
Haltern am See, den 14.11.2007
Der Bürgermeister
i.A.
gez. Stock
(Stock)
Servicegruppenleiter

3. Der Rat der Stadt Haltern am See hat am 18.12.2004 nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.
Haltern am See, den
(Klimpel)
Bürgermeister

4. Dieser Bebauungsplanentwurf nebst Begründung hat nach § 3 Abs. *1 und* 2 BauGB über die Dauer eines Monats in der Zeit vom 16.07.2007 bis 17.08.2007 und 31.10.2008 bis 14.11.2008 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Haltern am See, den 6.9.10
Der Bürgermeister
i.V.
(Kiski)
Techn. Beigeordneter

5. Dieser Bebauungsplan enthält die aufgrund der Beschlussfassung des Rates der Stadt Haltern am See über Anregungen und Bedenken am 06.11.2007 vorgenommenen Änderungen.
Haltern am See, den 6.9.2010
Der Bürgermeister
i.V.
(Kiski)
Techn. Beigeordneter

6. Der Rat der Stadt Haltern am See hat diesen Bebauungsplanentwurf am 24.06.2010 nach § 10 BauGB einschließlich der als Festsetzung *en* aufgenommenen Gestaltungsvorschriften gem. *§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m.* § 86 Abs. 4 BauO NRW als Satzung beschlossen.
Haltern am See, den
(Klimpel)
Bürgermeister

7. Dieser Bebauungsplan wird mit der zugehörigen Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Ort und Zeit der dauernden Einsichtnahme sind nach § 10 BauGB am 08.09.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mit Ablauf des Tages dieser Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Haltern am See, den 6.9.10
Der Bürgermeister
i.V.
(Kiski)
Techn. Beigeordneter

Rechtsgrundlagen

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666) in der derzeit gültigen Fassung.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), geändert durch Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), in der derzeit gültigen Fassung.

Verordnung über die 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 (Landesbauordnung - BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256) 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) in der derzeit gültigen Fassung.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193) 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) in der derzeit gültigen Fassung.

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

STADT HALTERN am See

BEBAUUNGSPLAN NR. 109
"Jupp unner de Beeöcken"

M. 1 : 500

Stand: ~~31.05.2007~~ 19.09.2007

Haltern am See, den 28.06.2010
Der Bürgermeister
i.A.
(Stock)
Servicegruppenleiter

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