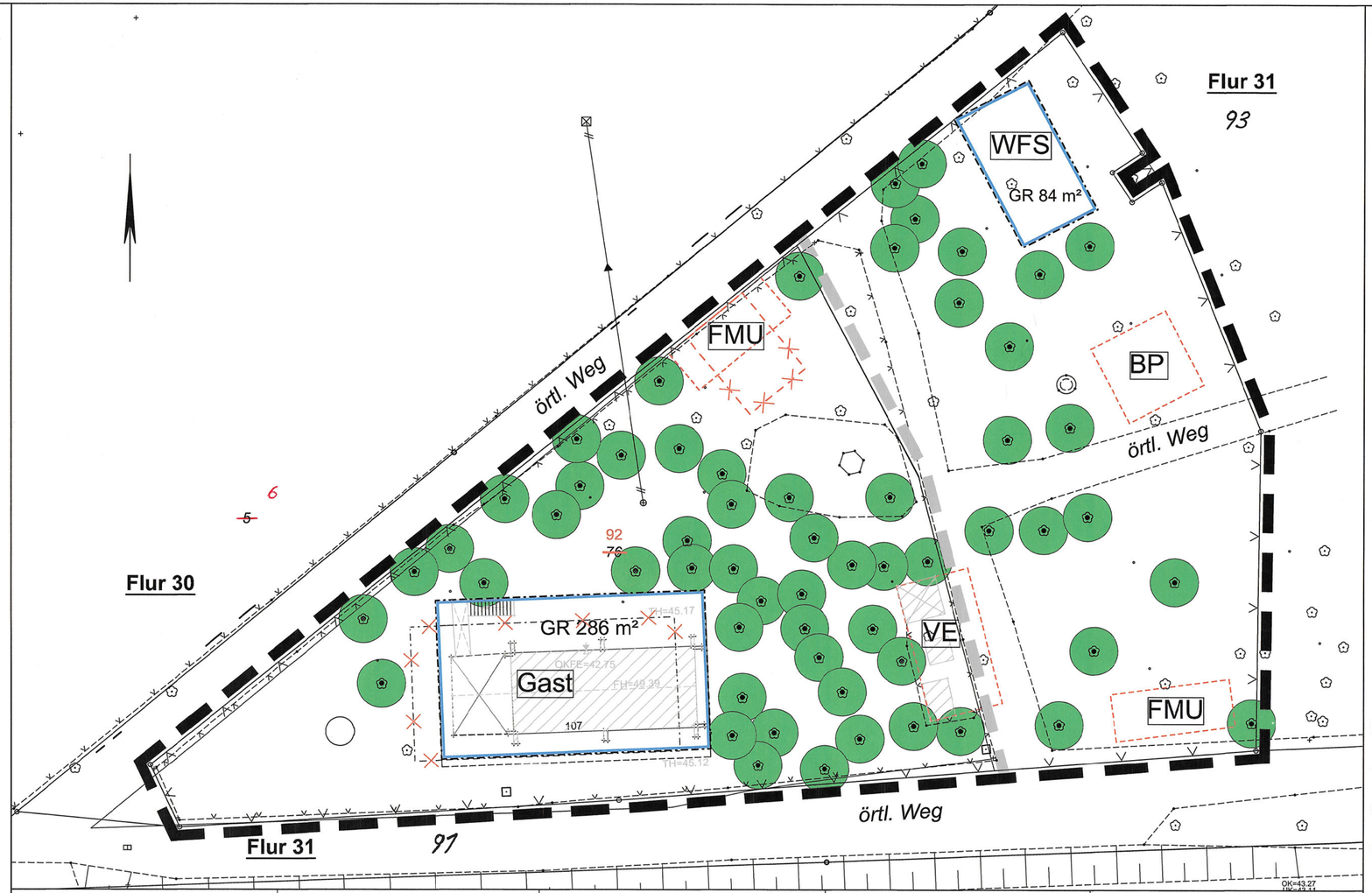


Planzeichenerklärung

I Festsetzung des Bebauungsplans

nach § 9 BauGB

1. Besonderer Nutzungszweck
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB

Gast — Ausflugsgaststätte
Zulässig ist eine Gaststätte (Schank- und Speisewirtschaft). Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ist ein Biergarten mit Sitzplätze und tlw. überdachte Sitzgruppen sowie ein Spielplatz zulässig.

WFS — Wander- und Fahrradstation/ -Kiosk

2. Maß der baulichen Nutzung

GR = 286 m² Gruncfläche

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

3. Baugrenzen

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

4. 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

5. Sonstige Planzeichen

Nebenanlage § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Zweckbestimmung

FMU — Fahrradstellplatz

VE — Ver- und Entsorgungsstation

BP — Beobachtungsplattform

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung / Erweiterung des Bebauungsplanes

II Gestalterische Festsetzung

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

1. Fassaden
Fassadenoberflächen sind ausschließlich in Holz auszuführen.

2. Dachformen
Es sind ausschließlich Satteldächer mit einer Neigung 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 und/oder Rindenmulch als Bodenabdeckung zulässig.

III Nachrichtliche Darstellung und Bestandsangaben

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des wirksamen Bebauungsplanes

vorh. Flurstücksgrenze

76 — vorh. Flurstücksnummer

vorh. Gebäude

107 — Hausnummer

Höhenpunkt

vorh. Baum

vorh. Leitungstrasse

Aufhebung der Baugrenze

Aufhebung der Festsetzung

IV Hinweise

Landesbetrieb Straßenbau
Sie 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 oder 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)

Wasserschutz
Das Plangebiet liegt in der Zone IIB 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 A138 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 militärischem 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 Durchführungen 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.

STADT HALTERN am See

BEBAUUNGSPLAN NR. 109 "Jupp unner de Böcken"

1. Änderung/ Erweiterung

M. 1 : 250

Stand: 27.07.2017
(Roteintrag 03/2018)

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 118 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung** 1990 - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.März 2013 (GV. NRW S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2014 (GV. NRW S. 294)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (**Planzeichenverordnung** - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. Juni 2015 (GV.NRW. S. 495).

Es gelten die Rechtsgrundlagen in der jeweils aktuellen Fassung.

---

1. Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit dieses Bebauungsplans wird bescheinigt.
(Stand: Liegenschafts Kataster 8.9.17)
-ausgenommen Gebäudebestand-
(Stand: örtlichkeit 15.4.15)

Haltern am See, den 30.4.18

Kreis Coesfeld Amt für Geoinformation, Kataster- und Vermessungswesen ÖbVI Dipl.-Ing. H.-J. Paßmann

Der Bürgermeister
i.A. (Stock)
Fachbereichsleiter

2. Für die Richtigkeit der zeichnerischen Darstellung des bestehenden Zustands, der Planung sowie für die Erarbeitung des Planentwurfs.

Haltern am See, den 10.04.2018

Der Bürgermeister
i.A. (Stock)
Fachbereichsleiter

3. Der Rat der Stadt Haltern am See hat am 24.11.2015 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Haltern am See, den 23.04.2018

(Klimpel)
Bürgermeister

4. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung hat durch öffentliche Darlegung und Anhörung in der Zeit vom 13.5.16 bis einschließlich 13.6.16 stattgefunden.

Haltern am See, den 11.04.2018

Der Bürgermeister
i.A. (Brachthäuser)
Baudezernentin

5. Dieser Bebauungsplanentwurf nebst Begründung hat nach § 3 Abs. 2 BauGB über die Dauer eines Monats in der Zeit vom 8.9.17 bis 9.10.17 einschließlich zu Jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Haltern am See, den 11.04.2018

Der Bürgermeister
i.A. (Brachthäuser)
Baudezernentin

6. Dieser Bebauungsplan enthalt die aufgrund der Beschlussfassung des Rates der Stadt Haltern am See über Anregungen und Bedenken am 22.3.18 vorgenommenen Änderungen in roter Farbe.

Haltern am See, den 11.04.2018

Der Bürgermeister
i.A. (Brachthäuser)
Baudezernentin

7. Der Rat der Stadt Haltern am See hat diesen Bebauungsplan am 22.3.18 gemäß § 10 BauGB einschließlich der als Festsetzungen aufgenommenen örtlichen Bauvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB I.V. m. § 86 Abs. 4 BauO NRW als Satzung beschlossen.

Haltern am See, den 23.04.2018

(Klimpel)
Bürgermeister

8. Dieser Bebauungsplan wird mit der zugehörigen Begründung und der zusammen fassenden Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB zu Jedermanns Einsicht bereitgehalten. Ort und Zeit der dauernden Einsichtnahme sind gemäß § 10 BauGB am 24.04.18 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mit Ablauf des Tages dieser Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Haltern am See, den 23.04.2018

Der Bürgermeister
i.A. (Brachthäuser)
Baudezernentin

Gegenstand der Beratungen/Beschlussfassung des
StEUA am 15.03.2018
Rates am 22.03.2018
Haltern am See, 26.03.2018
(Stock)
Fachbereichsleiter

Haltern am See, den
Der Bürgermeister
i.A.
10.04.2018
(Stock)
Fachbereichsleiter

Haltern am See, den 23.04.2018
Der Bürgermeister
i.A.
(Brachthäuser)
Baudezernentin