# Bebauungsplan Nr. 133 der Stadt Haltern am See




## Planzeichenerklärung:

### I. Planungsrechtliche Festsetzungen

**1. Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf , für die aufgeführten Gebäude, s. textliche Festsetzung
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Jugendbildungsstätte -
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Spielanlagen, privat
- Zeltplatz, privat

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

- GR — Grundfläche mit Flächenangabe maximal zulässige Grundfläche in m2
- OKF — festgestellte Oberkantenfußboden Erdgeschoss Höhe (OKF) über NN in Metern
- FH — Firsthöhe als Höchstmaß über OKF
- II — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß, höchstzulässiges Vollgeschoss jeweils nur unter geneigter Dachfläche zulassig.
- FD — Flachdach

**3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 16, 18 BauNVO)

- Baugrenze
- Nebenanlagen

**4. Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 §§ 16,18 BauGB)

- private Verkehrsflächen
- öffentliche Verkehrsfläche

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

- Private Grünfläche
- Zeltplatz, privat

**6. Flächen für Wald**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18b)

- Wald

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

- Flächen mit Bindung zur Nachpflanzung, bestehende Ausgleichsflächen

**8. Plangebiet**
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

**9. Sonstige Planzeichen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16)

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

**10. Nachrichtliche Übernahmen und Darstellungen**

- Landschaftsschutzgebiet 'Hügelland Hohe Mark' (4108-0003)
- L — Landschaftsschutzgebiet
- St — Stellplätze
- Wallanschüttung/ Böschung (Bestand)
- Waldfläche neue Darstellung!

**11. Hinweise**
Die aufgeführten Maßnahmen sind den textlichen Festsetzungen sowie dem UWB zu entnehmen.

- M1 — Extensive Dachbegrünung
- M2 — Nachpflanzungsgebot für abgängige Bäume
- M3 — Entsiegelung der Asphaltflächen

### II. Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Georgshütte: Das Gästehaus, ein einzeln stehendes Gebäude im Bereich der Spielwiese, wird auf eine maximale Grundfläche von 300 m2 und einer Höhe von 7,31 m festgesetzt. Mit der Erweiterung werden die größeren Gruppenanlien möglich und ein behinderten gerechter Zugang geschaffen.

Kapelle: Die Kapelle besteht aus dem Kirchenraum, einem Atrium und einem Glockenturm mit einer Gesamtfläche von 270 m2, Bestand.

Teamer Zentrum: Das Teamer Zentrum beinhaltet neben dem Büro auch die Hausmeisterwohnung und soll zukünftig auch den Referenten als Schlaf- und Sanitärräume dienen und weitere Seminarräume beinhalten.

Haus Anna: Das Haus Anna mit seinen Schlaf- und Aufenthaltsräumen wird nicht erweitert, Bestand.

Haus Ludger: Das Haus Ludger, bestehend aus verschiedenen Schlaf- und Tagungsräumen, einer Küche und Mensa und soll entsprechend der zu geringen Raumkapazitäten in Zukunft auf eine Grundfläche von 690 m2 erweitert werden.

Mehrzweckhalle: Die neue Mehrzweckhalle mit einer Grundfläche von 500 m2 soll zum Einen ein vielfältiges Angebot an Aktivitäten schaffen und zum Anderen die Wetterunabhängigkeit fördern, so dass auch Angebote und Aktivitäten in Schlechtwetterperioden planbar stattfinden können.

Werkstatt: Das Werkstattgebäude mit einer Grundfläche von 360 m2 wird nicht erweitert, Bestand.

2. Maß der baulichen Nutzung
Die Gebäude wurden im Amtlichen Lageplan gemessen und werden mit der Oberkante-fussboden im Erdgeschoss (OKF) im Bebauungsplan dargestellt. Die Firsthöhen (FH) sind als Höchstmaß nach den Erweiterungen festgesetzt und als Höhe über Normal Null (NN) dargestellt.

Es sind maximal drei Vollgeschosse zulässig, wobei das höchstzulässige Vollgeschoss jeweils nur unter geneigten Dachflächen zulässig ist.

3. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

M1
Die Mehrzweckhalle erhält auf einer Fläche von 300 m2 eine extensive Dachbegrünung.

M2
Die Grünflächen werden mit einem Nachpflanzgebot festgesetzt, abgängige Bäume sind in gleicher Art zu ersetzen, sowie Betula pendula u. Junglans regia, mit mindestens der Qualität Hochstamm, 3xv. mit Drahtballen und einem Stammumfang von 14-16 cm.

M3
Die vorhandenen Asphaltflächen werden entsiegelt und erhalten einen wasserdurch-lässigen Pflasteraufbau.

### III. Hinweise

**1. Denkmalschutz**

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

**2. Bodendenkmal**

Erste Erdbewegungen sind zwei Wochen vor Beginn der Arbeiten der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster schriftlich mitzuteilen. Adresse: An den Speichern 7 in 48157 Münster, Tel. 0251 - 591 8801.
Der LWL-Archäologie Westfalen, Außenstelle Münster oder der Stadt Haltern am See, als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, Veränderungen und Bodenverfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden. Die §§ 15 u. 16 des Denkmal-schutzgesetzes (DSchG NRW) sind zu beachten.
Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchzuführen (§28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

**3. Umweltbericht**

Der Umweltbericht ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes und als Teil 2 der Begründung beigefügt.

**4. Artenschutz**

Die Artenschutzrechtliche Prüfung ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes und als Teil 3 der Begründung beigefügt.

Entsprechend der Artenschutzrechtlichen Prüfung liegen keine Erkenntnisse über einen Besatz von Fledermäusen vor, trotzdem sind vor der Entnahme von Bäumen diese auf einen Tier-besatz zu kontrollieren.
Falls ein Tierbesatz vorliegt sind die Rodungsmaßnahmen erst durchzuführen, wenn die Tiere die Quartiere verlassen haben.

Die Baufeldräumung der Mehrzweckhalle ist zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbots-tatbestände außerhalb der Vogelbrutzeit im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar (entspr. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatschG) durchzuführen. Mit den Bauarbeiten ist dann innerhalb eines Jahres zu beginnen.

Grundsätzlich ist eine Entnahme von Gehölzen nicht außerhalb des Schutzzeitraumes nach BNatschG in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen.

**5. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

Im Umweltbericht sind die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im einzelnen aufgeführt und beschrieben.
Im Ergebnis wird nach der Umsetzung der aufgeführten Ausgleichsmaßnahmen ein Ausgleich für die Mehrzweckhalle, die Erweiterungen wie auch für die Nutzung der Waldflächen geschaffen.

**6. Löschwasser**

Für die künftigen baulichen Anlagen ist eine ausreichende Löschwasserversorgung sicherzu-stellen. Bei der Bemessung der Löschwassermenge ist das Arbeitsblatt W 405 des DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) zu beachten.

**7. Kampfmittel**

Die Luftbildauswertung hat ergeben, dass Teile des Plangebietes in Bombardierungsbereichen liegen, inbesondere die Fläche, die für den Bau der Mehrzweckhalle vorgesehen ist. Entsprechend der Empfehlung der Bezirksregierung Arnsberg ist die Fläche zu sondieren, hierfür ist vor Baugebinn das Gelände auf das Bodenniveau von ↕1Mś abzuschieben und vollständig abzurüumen. Lage- und Versorgungspläne sind vorzuhalten.

**8. Bergbau**

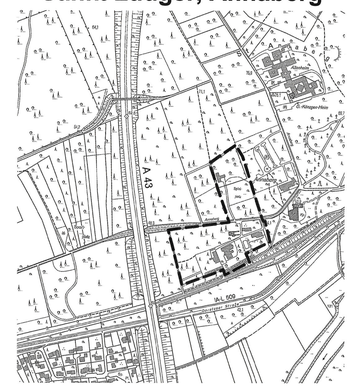
Auf die Lage des Plangebietes, das über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeldes 'Hohemark' sowie über dem Feld mit Erlaubnis wissenschaftlicher Zwecke "CBM-RWTH" wurde entsprechend hingewiesen, ebenso auf die Lage im Einwirkungsbereich geplanter Steinkohlebergbaus der Schachtanlage Auguste-Viktoria-Blumenthal.

Stadt Haltern am See

# STADT HALTERN AM SEE

## BEBAUUNGSPLAN NR. 133

## "Jugendbildungsstätte Gilwell Sankt Ludger, Annaberg"




DCK 5 / Übersicht — M ohne

### RECHTSGRUNDLAGEN

**Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25.06.2015 (GV.NRW. S. 496).**

**Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl I. S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722).**

**Verordnung über 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. I. S. 1548).**

**Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294).**

**Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleipläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I. S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S1509).**

**Bundesnaturschutzgesetz (BNaSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474).**

**Es gelten die Rechtsgrundlagen in den derzeit gültigen Fassungen.**

**1.** Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster wird für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes (Stand Juni 2016/Änd. 01/17) durch den „Ergänzungsplan Kataster" (Stand Topografie 22.07.2014, Stand Kataster 05.04.2017) als separates Blatt - verbunden mit der Planurkunde - bescheinigt.

**2.** Für die Richtigkeit der zeichnerischen Darstellung des bestehenden Zustandes, der Planung sowie für die Erarbeitung des Planentwurfs.
Haltern am See, den 27. März 2017
Der Bürgermeister
I.A.
Stock
Bereichsleiter Planung

**3.** Der Rat der Stadt Haltern am See hat am 30.10.2014 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.
Haltern am See, den 5. OKT. 17
Klimpel
Bürgermeister

**4.** Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung hat durch öffentliche Darlegung und Anhörung in der Zeit vom 24. Juni 2015 bis 24. Juli 2015 stattgefunden.
Haltern am See, den 18.04.2017
Der Bürgermeister
I.A.
Brachthäuser
Fachbereichsleiterin Bauen und Planen

**5.** Dieser Bebauungsplanentwurf einschl. Begründung nebst Umweltbericht hat nach § 3 Abs. 2 BauGB über die Dauer eines Monats in der Zeit vom 8.2. Nov. 2016 bis 8.6. Dez. 2016 einschl. zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Haltern am See, den 18.04.2017
Der Bürgermeister
I.A.
Brachthäuser
Fachbereichsleiterin Bauen und Planen

**6.** Der Rat der Stadt Haltern am See hat diesen Bebauungs-plan am 23. März 2017 nach § 10 BauGB, einschl. der als Festsetzung aufgenommenen Gestaltungsvorschriften gem. § 86 Abs. 4 BauO NW, als Satzung beschlossen.
Haltern am See, den 18.04.2017
Der Bürgermeister
I.A.
Brachthäuser
Fachbereichsleiterin Bauen und Planen

**7.** Dieser Bebauungsplan enthält die aufgrund der Be-schlussfassung des Rates der Stadt Haltern am See über Anregungen und Bedenken am 23. März 2017 vorge-nommenen Änderungen.
Haltern am See, den 18.04.2017
Der Bürgermeister
I.A.
Brachthäuser
Fachbereichsleiterin Bauen und Planen

**8.** Dieser Bebauungsplan wird mit der zugehörigen Begründung zu jedermanns Einsicht bereit gehalten. Ort und Zeit der dauernden Einsichtnahme sind nach § 10 BauGB am 23.01.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit Ablauf des Tages dieser Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Haltern am See, den 18.04.2018
Der Bürgermeister
I.A.
Brachthäuser
Fachbereichsleiterin Bauen und Planen
Technische Beigeordnete

Gegenstand der Beratungen/Beschlussfassung des 16. März 2017
SIEUA am .....
Rates am 23. März 2017
Haltern am See 27. März 2017
Klimpel
Bürgermeister

ENTWURFSBEARBEITUNG: Juni 2016/Änd. 01/17


LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
DIPL. ING.(FH) BRITTA MARTIN
MARTIN – PLANUNGS – GMBH
TALSTRASSE 54 45721 HALTERN AM SEE
FON 0160 -97838438 FAX 02364/ 5715 WWW.LA-MARTIN.DE


Haltern am See, den 27. März 2017
Der Bürgermeister
I.A.
STOCK
Bereichsleiter Planung

Haltern am See, den 18.04.2018
Der Bürgermeister
I.A.
Brachthäuser
Fachbereichsleiterin Bauen und Planen
Technische Beigeordnete

# Bebauungsplan Nr. 133 der Stadt Haltern am See

## Ergänzungsplan "Kataster"

Gemarkung: Haltern-Kspl.
Flur: 1
Maßstab 1:500

Georgshütte
OKF 53,20m
FH 61,70m
GR 300 m2

Kapelle
GR 270 m2

Teamer Zentrum
Verwaltungsgebäude
OKF 51,10m
FH 59,00 m
GR 240 m2
FD

Haus Anna
OKF 50,75m
FH 60,45 m
GR 280 m2

OKF 44,80m
FH 50,70m
GR 500 m2
FD
Mehrzweckhalle

OKF 44,74m
FH 57,34m
GR 690 m2
Haus Ludger
Gesamtgröße

OKF 44,74m
FH 52,74m
Tagungsraum

OKF 45,75m
FH 52,0 m
GR 360 m2
Werkstatt

Unterstand
Grill
Altar
Tischtennis
Lagerhütte
Kletterwand
Landschaftsschutzgebiet
Annaberg St.
Glockenturm
Schwimmbecken
Pool
Holzlager
Müllständort
WC
Grillhütte
Mehrzweckhalle

M1 : 500

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster wird für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans – Ergänzungsplan „Kataster" (Stand Topografie 22.07.2014, Stand Kataster: 05.04.2017) bescheinigt.

Haltern am See, den 06.04.2017

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Dipl.-Ing. H.-J. Paßmann


Dipl.- Ing. **H. Middrup i.R.**
Dipl.- Ing. **H.-J. Paßmann**
Öffentlich bestellte
Vermessungsingenieure

Annabergstraße 134
45721 Haltern am See
Telefon (02364) 9398-0
Telefax (02364) 9398-12
oebvi@vermessung-mp.de
www.vermessung-mp.de


Stand: Kataster 05.04.2017

Geograf: H:\Geograf\Bebauungsplan\Haltern\Annaberg-katasterplan