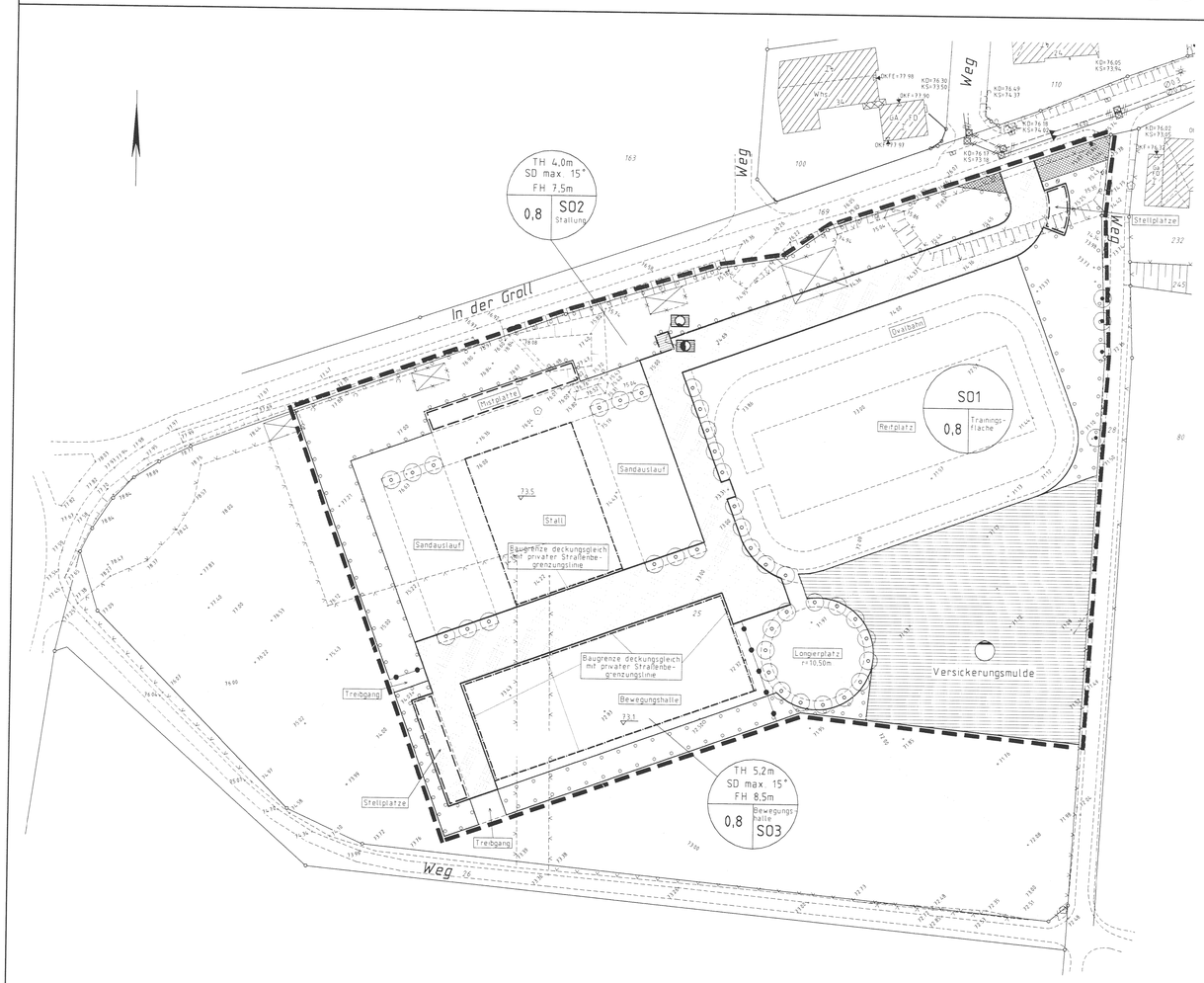
Vorhaben und Erschließungsplan Nr. 15

„Reiterhof Budde – Lavesum“ in Haltern am See



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 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 (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 (Planzeichen-verordnung 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.

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschafts-kataster und der Örtlichkeit wird für den Geltungsbereich dieses Vor-haben und Erschließungsplanes (Stand. 09.01.2001) - ausgenom-men des darin enthaltenden Gebäudebestandes - bescheinigt.

Haltern, den 30.5.02

Siegel Dipl.-Ing. Paßmann ÖbVI

gez. Paßmann
(Paßmann)
Öffentl. best. Verm.- Ing.

Für die Richtigkeit der zeichnerischen Darstellung des bestehenden Zustandes und der Planung sowie für die Erarbeitung des Planent-wurfes.

Haltern, den 04.07.03

(Stock)
Servicegruppenleiter Planung

Der Rat der Stadt Haltern hat am **29.03.2001** beschlossen, den Vor-haben und Erschließungsplan gem. § 2 (1) BauGB zum BauGB auf-zustellen.

Haltern, den 10.07.03

(Schmergal)
Bürgermeister

Dieser Vorhaben und Erschließungsplan hat einschließlich seiner Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB über die Dauer eines Monats in der Zeit vom **25.01.2002** bis einschließlich **26.02.2002** zu jeder-manns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Haltern, den 15.07.03

(Kiski)
techn. Beigeordneter

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung hat gem. § 3 Abs. 1 BauGB durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom **23.04.2001** bis einschließlich **25.05.2001** stattgefunden.

Haltern, den 15.07.03

(Kiski)
techn. Beigeordneter

Der Rat der Stadt Haltern hat diesen Vorhaben und Erschließungs-plan am **06.06.2002** gem. § 10 Abs. 1 BauGB einschließlich der als Festsetzung aufgenommenen Gestaltungsvorschriften gem. § 86 BauONW als Satzung beschlossen.

Haltern, den 10.07.03

(Schmergal)
Bürgermeister

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB hat vom **23.04.2001** bis einschließlich **25.05.2001** stattgefun-den.

Haltern, den 15.07.03

(Kiski)
techn. Beigeordneter

Dieser Vorhaben und Erschließungsplan wird mit der zugehörigen Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Ort und Zeit der dauernden Einsichtnahme sind nach § 10 Abs. 3 BauGB am 30.07.2003 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit Ablauf des Ta-ges der Bekanntmachung tritt der Vorhaben und Erschließungsplan in Kraft.

Haltern, den 17.07.03

(Schmergal)
Bürgermeister

Planzeichenerläuterungen

I. Festsetzungen

nach § 9 BauGB

Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

- SO — Sondergebiet das der Erholung dient, hier mit der Zweckbe-stimmung „Reiterhof“
- SO1 — Sondergebiet „Trainingsfläche“
- SO2 — Sondergebiet „Stallung“
- SO3 — Sondergebiet „Bewegungshalle“

Maß der baulichen Nutzung

§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

- 0,8 — Grundflächenzahl
- TH — Höhe baulicher Anlagen, hier maximale Traufhöhe über Oberkante Erdgeschoss- Rohboden (OKR) - siehe textliche Festsetzungen -
- FH — Höhe baulicher Anlagen, hier maximale Firsthöhe über Oberkante Erdgeschoss- Rohboden (OKR) - siehe textliche Festsetzungen -
- 73,5 — Höhe baulicher Anlagen, hier: maximale Höhe der Ober-kante Erdgeschoss- Rohboden (OKR) als Bezugspunkt in m ü. NN - siehe textliche Festsetzungen -

Bauweise, Baugrenze, Baulinie

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

- Baugrenze

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Ab-wasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB

- Elektrizität
- Wässer
- Abwasser, hier: Versickerungsmulde - siehe textliche Festsetzungen -

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

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

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

I. 1 Gestaltungsfestsetzungen

nach § 86 Abs. 4 BauONW i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB

- max. 15° — Zulässige max. Dachneigung
- SD — Satteldach

I. 2 Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungs-plans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebie-ten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Sichtfeld ist von jeder sichtbehinderndenden Nutzung über 0.8 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze - siehe textliche Festsetzungen -
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Privatstraße
- private Straßenbegrenzungslinie

II. Bestandsdarstellungen, nachrichtliche Übernahmen, Vorschläge

§ 9 Abs. 6 BauGB

- Flurgrenze
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- Nutzungsartengrenze, hier Zaun
- 573 — Flurstücksnummer
- vorhandene Gebäude -außerhalb Plangebiet-

Planzeichenerläuterungen

II. Bestandsdarstellungen, nachrichtliche Übernahmen, Vorschläge (Fortsetzung)

§ 9 Abs. 6 BauGB

- Bauliche Anlagen zu beseitigen – werden abgebrochen
- geplante Abgrenzung (Reitplatz, Ovalbahn, Longierplatz, Treibgänge, Auslaufflächen)

III Textliche Festsetzungen

§ 9 Abs. 1 BauGB

1 Art der baulichen Nutzung

1.1 Sondergebiet das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung „Reiterhof“

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1. Höhe baulicher Anlagen

In Anwendung des § 16 Abs. 2 Satz 4 BauNVO wird im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungs-planes die Höhe baulicher Anlagen festgesetzt.

2.1.1. Maximale Höhe der Oberkante des Erdgeschoss - Rohboden (OKR), Sockelhöhe: Die ma-ximale Höhe der Oberkante des Erdgeschoss – Rohbodens wird als Bezugspunkt für die Gebäudehöhe gem. § 18 Abs. 1 BauNVO in Höhe über NN festgesetzt. Geringfügige Abwei-chungen bis 0,5 m sind zulässig.

2.1.2. Firsthöhen
Für Gebäude in den Bereichen SO2 gilt eine max. Firsthöhe von 7.5 m über Oberkante Erd-geschoss – Rohboden.
Für Gebäude in den Bereichen SO3 gilt eine max. Firsthöhe von 8,5 m über Oberkante Erd-geschoss - Rohboden.

2.1.3. Traufhöhen
Für Gebäude im Bereich SO2 gilt eine max. Traufhöhe von 4.0 m.
Für Gebäude im Bereich SO3 gilt eine max. Traufhöhe von 5,2 m.

3 Abwasser

Das Oberflächenwasser der Dach- und Verkehrsflächen ist in der Versickerungsmulde zu beseitigen.

4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Land-schaft

4.1 Erhaltung von Bäumen

Die als zu erhalten festgesetzten Bäume dürfen weder beseitigt noch durch andere Maßnahmen in Kronen-, Stamm- und / oder Wurzelbereich beschädigt oder beeinträchtigt werden.

4.2 Anpflanzung von Bäumen

Auf den festgesetzten Standorten sind Eichen in der Qualität Hochstamm, 3 x v. m. B., 12 – 14 entsprechend den Vorgaben des Grünordnungsplanes fachgerecht zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

4.3 Anpflanzung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Auf den festgesetzten Flächen sind Gehölzpflanzungen und Begrünungen entsprechend den Vorgaben des Grünordnungsplanes fachgerecht anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

4.4 Versickerungsmulde

Die Versickerungsmulde ist naturnah anzulegen und entsprechend den Vorgaben des Grünordnungsplanes zu begrünen.

4.5 Flächenbefestigungen

4.5.1 Zufahrten
Zufahrten sind mit wasserdurchlässigem Pflaster zu befestigen oder als wassergebundene Wegedecke auszubilden.

4.5.2 Stellplätze und nicht ständig befahrene Wege

Stellplätze und nicht ständig befahrene Wege zur Wartung der Anlagen sind in wasser-durchlässiger Bauweise, z.B.: wassergebundene Wegedecke oder Schotterrasen, zu befe-stigen.

4.6 Sonstige Maßnahmen

In den geplanten Gebäuden sind nach Fertigstellung jeweils ein Eulenkasten entsprechend den Vorgaben des Grünordnungsplanes anzubringen und Instand zu halten.

5. Nebenanlagen

Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck des Sondergebietes nicht wiedersprechen sind innerhalb der ge-kennzeichneten Flächen zulässig.

6. Dachformen

Nebenanlagen sind in abweichender Dachform und Dachneigung zulässig.

IV. Hinweise

1. Altlasten

Für das Plangebiet besteht kein Altlastenverdacht.

2. Denkmalschutz und Denkmalpflege

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 Stadt und dem Landschaftsverband Westfalen Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 u. 16 DschG).

3. Kampfmittel

Die Durchführung aller bodeneingreifenden Baumaßnahmen sollte mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann.
Sofern der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

V. Kennzeichnungen

1. Bergbau

Das Plangebet wird mit „Flächen unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind“ gekennzeichnet.

4.

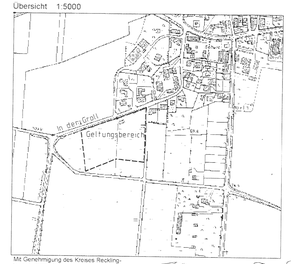
Stadt Haltern am See

Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 15 „Reiterhof Budde – Lavesum“

Maßstab 1:500

Stand 14.11.2001

Übersicht 1:5000



Mit Genehmigung des Kreises Recking-hausen vom 02.07.1998, Nr. 7590

(Kiski)
Technischer Beigeordneter

(Stock)
Servicegruppenleiter Planung

Technische Bearbeitung:
Öffentlich best. Vermessungsingenieure
Dipl.- Ing. Hubert Middrup
Dipl. Ing. Hans-Jochem Paßmann
Annaberganlage 134, 45721 Haltern am See
Tel.: 02364/9398-0 Fax.: 02364/9398-12:22
E-Mail: oebv@vermessung-mp.de

Entwurfsbearbeitung:
Öffentlich best. Vermessungsingenieure
Dipl.-Ing. Hubert Middrup
Dipl. Ing. Hans-Jochem Paßmann
Annaberganlage 134, 45721 Haltern am See
Tel.: 02364/9398-0 Fax.: 02364/9398-12:22
E-Mail: oebv@vermessung-mp.de

Stadt Haltern
Planungs- und Umweltamt
Postfach 100162, 45721 Haltern am See
Tel.: 02364/933-0
E-Mail: ferdinand.stock@haltern.de