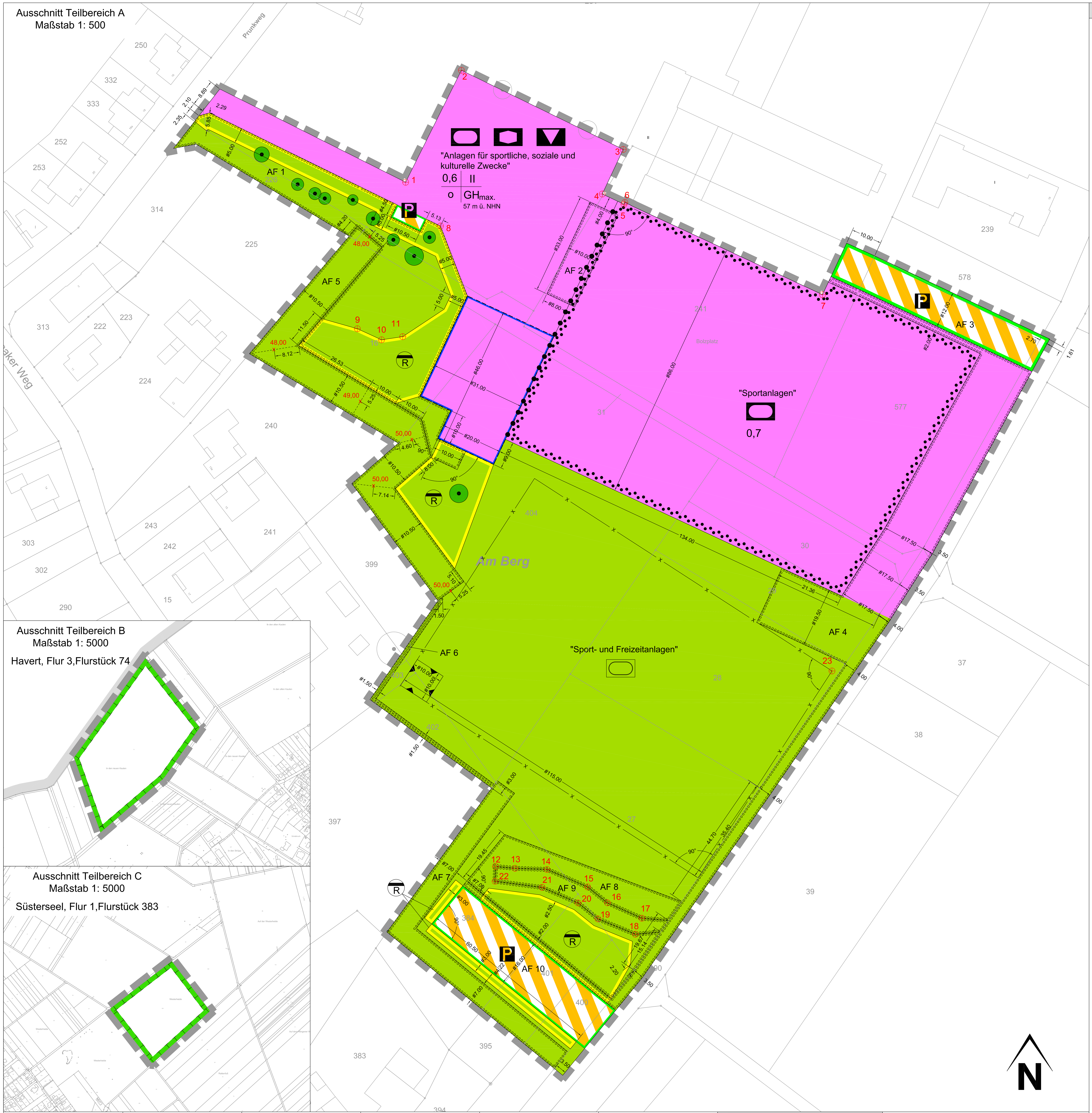
GEMEINDE SELFKANT

Bebauungsplan Nr. 51 "Integrativer Sportpark Höngen" Ortslage Höngen - Entwurf -



Textliche Festsetzungen

Textliche Festsetzungen Geltungsbereich A

1 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)

Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen wird durch die Festsetzung der Gebäudehöhe (GH) bestimmt. Die Gebäudehöhe wird definiert als höchster Punkt der Dachhaut einschließlich ihrer konstruktiven Einfassung. Als Bezugspunkt für die maximal zulässige Gebäudehöhe gilt Meter über Normalhöhennull (NHN).

Die zeichnerisch festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen darf durch untergeordnete Gebäudeteile und technische Aufbauten auf maximal 30% der Dachfläche um bis zu 3 m überschritten werden.

2 Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO)

Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Anlagen (Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird) um bis zu 50 vom Hundert ist zulässig, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8.

3 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO)

Eine Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche durch untergeordnete Gebäudeteile um maximal 1,0 m ist zulässig, sofern öffentliche Belange oder sonstige gesetzliche Bestimmungen nicht entgegenstehen. Öffentliche Belange stehen insbesondere dann entgegen, wenn eine Überschreitung der Baugrenze zu einer Beeinträchtigung geplanter Bepflanzungen oder benachbarter Grundstücke führen könnte.

Die der Hauptnutzung zugeordneten Nebenanlagen sowie flächenhafte (Teil-)Versiegelungen in Form von (Sport-)Plätzen, Spielfeldern und Zuwegungen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

4 Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Anlagen für sportliche, soziale und kulturelle Zwecke" dient der Unterbringung baulicher Haupt- und Nebenanlagen, die Bestandteil des integrativen Sportparks sind. In ihr sind die folgenden baulichen Anlagen allgemein zulässig:

- Sportplätze als Hauptanlagen,
- Sportlichen, sozialen und kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Anlagen als Hauptanlagen,
- Den Hauptanlagen dienende und sie ergänzende Nebenanlagen (z.B. Beleuchtungsanlagen, Sport- und Spielgeräte, Sitzgelegenheiten, Erschließungsanlagen).

5 Flächen für Sportanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Die Fläche für Sportanlagen dient der Unterbringung eines Sportplatzes, der Bestandteil des integrativen Sportparks ist. In ihr sind die folgenden baulichen Anlagen allgemein zulässig:

- Sportplätze aus wasserdurchlässigen Oberflächenmaterialien wie beispielsweise Natur- oder Kunstrasen als Hauptanlagen,
- Der Hauptanlage dienende und sie ergänzende Nebenanlagen (z.B. Beleuchtungsanlagen, Sport- und Spielgeräte, Sitzgelegenheiten, Erschließungsanlagen).

6 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die dem integrativen Sportpark zugeordneten Stellplätze sind innerhalb den festgesetzten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „Öffentliche Parkfläche" zulässig.

7 Öffentliche Grünfläche „Sport- und Freizeitanlagen" (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sport- und Freizeitanlagen" dient der Unterbringung eines Sportplatzes sowie verschiedener freiraumgebundener Freizeitanlagen. In ihr sind die folgenden baulichen Anlagen allgemein zulässig:

- Sportplätze aus Naturrasen innerhalb der gekennzeichneten Fläche sowie Spielplätze als Hauptanlagen,
- Den Hauptanlagen dienende und sie ergänzende Nebenanlagen (z.B. Beleuchtungsanlagen, Sport- und Spielgeräte, Sitzgelegenheiten, Erschließungsanlagen).

Darüber hinaus sind in den mit AF 5 und AF 9 gekennzeichneten Bereichen Geländemodellierungen zulässig. In der AF 5 sind diese auf eine maximale Höhe von 53 m ü. NHN zu begrenzen. In der AF 9 sind eine Höhe der Modellierung vom maximal 3,0 m über der festgesetzten Höhenlage sowie ein Neigungsgrad von 57° nicht überschreiten. In dem mit AF 5 gekennzeichneten Bereich ist zusätzlich die Errichtung einer Gabionenwand mit einer Höhe von maximal 3,0 m über Oberkante der Geländemodellierung zulässig. Die Oberkante der Modellierung ergibt sich aus deren höchstem Punkt.

8 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetztes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

8.1 Lichtimmissionen

Zum Schutz vor einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte zur Raumaufhellung gemäß dem Länderausschuss für Immissionsschutz (LAI) darf die Aufneigung der für die Beleuchtung des Kunst- und des Naturrasenplatzes geplanten Leuchten 5° nicht überschreiten. Darüber hinaus sind zum Schutz vor einer Überschreitung des Immissionsrichtwertes der maximal tolerablen Leuchtdichte gemäß der Lichtimmissionsrichtlinie an der Leuchte, die sich innerhalb dem als Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen gekennzeichneten Bereich im Sinne des BImSchG befinden wird, Abschirmungen/Schuten von 15 cm Höhe anzubringen. Die Schuten sind in Richtung Wohnbebauung „Laaker Weg/Westenholzer Straße" auszurichten.

8.2 Schallimmissionen

Zum Schutz vor Schallimmissionen, welche die Immissionsrichtwerte des Freizeitlärmerlasses 2016 überschreiten, ist die Nutzerzahl für das Multifunktionsspielfeld an Sonntagen auf maximal 8 Nutzer zu begrenzen. Die Gemeinde hat dies erforderlichenfalls durch ordnungsbehördliche Prüfung und Maßnahmen zur Gewährleistung eines gebietsverträglichen Betriebes sicherzustellen.

9 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

In der Anpflanzfläche AF 1 sind 15 Einzelbäume gemäß der Pflanzliste A anzupflanzen.

In der Anpflanzfläche AF 2 sind 7 Einzelbäume gemäß der Pflanzliste A anzupflanzen.

Innerhalb der mit AF 3 gekennzeichneten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung sind 4 Bäume gemäß Pflanzliste B zu pflanzen.

In der Anpflanzfläche AF 4 sind 12 Einzelbäume gemäß der Pflanzliste A anzupflanzen. Darüber hinaus sind insgesamt 330 m² Fläche mit Schnitthecken mit einer Höhe von max. 120 cm gemäß der Pflanzliste E anzupflanzen. Die Hecken haben eine Tiefe von jeweils mindestens 1 m aufzuweisen. Bei Reihenpflanzung sind 4 Pflanzen/lfm, bei versetzter Pflanzung 5 Pflanzen/lfm anzupflanzen.

In der Anpflanzfläche AF 5 ist eine freiwachsende Hecke aus Pflanzen der Pflanzliste D zu pflanzen. Hierbei ist eine Pflanzdichte von mindestens 1 Pflanze/10 m² herzustellen. Darüber hinaus sind 24 Bäume der Pflanzliste B sowie 6 Bäume der Pflanzliste C anzupflanzen.

In den Anpflanzflächen AF 6 sind Schnitthecken mit einer Höhe von max. 200 cm aus Pflanzen der Pflanzliste E in der dort aufgeführten Mindestqualität anzulegen. Bei Reihenpflanzung sind 3 Pflanzen/lfm, bei versetzter Pflanzung 4 Pflanzen/lfm anzupflanzen.

In der Anpflanzfläche AF 7 ist eine freiwachsende Hecke aus Pflanzen der Pflanzliste D zu pflanzen. Hierbei ist eine Pflanzdichte von mindestens 1 Pflanze/10 m² herzustellen.

In der Anpflanzfläche AF 8 sind 8 Einzelbäume gemäß der Pflanzliste A anzupflanzen.

In der Anpflanzfläche AF 9 sind Sträucher gemäß der Pflanzliste D zu anzupflanzen. Hierbei ist eine Pflanzdichte von mindestens 1 Strauch/7,5 m² herzustellen.

In der mit AF 10 gekennzeichneten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung sind 6 Bäume gemäß Pflanzliste A zu pflanzen.

10 Festsetzung der Höhenlage (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die für die Geländemodellierung in der mit AF 2 gekennzeichneten Fläche festgesetzte maximale Höhe hat als Bezugspunkt die in diesem Bereich zeichnerisch festgesetzte Höhenlage. Zwischen den festgesetzten Punkten für die Höhenlage ist diese durch lineare Interpolation aus den beiden jeweils benachbarten in der Planzeichnung festgesetzten Höhen zu ermitteln.

11 Pflanzlisten

Die in den Pflanzlisten aufgeführten Arten stellen eine nicht abschließende Auswahl dar. Die geforderte Mindestqualität ist in jedem Fall zu gewährleisten. Alle Anpflanzungen sind zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit gleichwertig zu ersetzen.

Pflanzliste A: Bäume 1. Ordnung
Mindestqualität Hochstamm, 3xv mit Drahtballen, StU 12 - 14 cm

Lateinischer Name	Deutscher Name
Acer platanoides	Spitzahorn
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Castanea sastiva	Esskastanie
Fagus sylvatica	Rotbuche
Juglans regia	Walnuss
Pinus sylvestris	Waldkiefer
Platanus acerifolia	Ahornblättrige Platane
Prunus avium	Vogelkirsche
Pyrus communis	Kulturbirne
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Salix alba	Silberweide
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde

Pflanzliste B: Bäume 2. Ordnung
Mindestqualität Hochstamm, 3xv mit Drahtballen, StU 12 - 14 cm

Lateinischer Name	Deutscher Name
Acer campestre	Feldahorn
Betula pendula	Sandbirke
Betula pubescens	Moorbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus communis	Wildapfel
Mallus sylvestris	Holzapfel
Populus tremula	Espe
Prunus padus	Traubenkirsche
Salix caprea	Salweide
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere

Pflanzliste C: Bäume 3. Ordnung
Mindestqualität Hochstamm, 3 xv mit Drahtballen, StU 10 - 12 cm

Lateinischer Name	Deutscher Name
Amelanchier lamarckii	Kupfer-Felsenbirne
Cornus mas	Kornelkirsche

Pflanzliste D: Sträucher/freiwachsende Hecken
Mindestqualität Für Arten mit max. Wuchshöhe von ≤ 150 cm: 60 - 100 cm. Für Arten mit max. Wuchshöhe > 150 cm: 3 xv, 100 - 150 cm

Lateinischer Name	Deutscher Name
Amelanchier lamarckii	Kupfer-Felsenbirne
Amelanchier ovalis	Felsenbirne
Berberis vulgaris	Gewöhnliche Berberitze
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Cytisus scoparius	Besenginster
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Genista germanica	Deutscher Ginster
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehdorn
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Ribes aureum	Goldjohannisbeere
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Rosa villosa	Apfelrose
Salix caprea	Salweide
Salix purpurea	Purpurweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Pflanzliste E: Schnitthecken
Mindestqualität Hecken ≤ 120 cm Höhe: 2xv., 100 - 125 cm Hecken > 120 cm Höhe: 2xv., 175 - 200 cm

Lateinischer Name	Deutscher Name
Carpinus betulus	Hainbuche
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster

Textliche Festsetzungen Geltungsbereich B (Ausgleichsfläche)

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

12.1 Ausgleich Steinkauzrevier

Mit dem Bebauungsplan ist ein Verlust eines Steinkauzrevieres verbunden. Die im Folgenden angeführten Maßnahmen zum Ausgleich dieses Verlustes sind spätestens in der nächsten Pflanzperiode nach Beginn der Baumaßnahme auf dem Flurstück Nr. 74, Flur 3, Gemarkung Havert durchzuführen:

- Die vorhandenen Bäume, insbesondere die Weidenbäume, sind als Kopfbäume herzurichten.
- In den vorhandenen freistehenden Weidenbäumen sind verteilt 2 mal 3 Steinkauz-Röhren (entspricht insgesamt 6 Stück) des Typs Nr. 20b der Firma Schwegler GmbH oder gleichwertig in ca. 3 m Höhe anzubringen. Das Einflugloch sollte geschützt von der Hauptwindrichtung liegen. Es sind Steinkauz-Röhren mit Marderschutz aus beständigen Materialien (z.B. Holz-Beton, Holz mit schützender Ummantelung o.ä.) zu verwenden.
- Innerhalb der Maßnahmenfläche sind die folgenden Anpflanzungen vorzunehmen:
  - Bäume
    20 Bäume gemäß Pflanzliste F im Abstand von 15 - 20 m. Nach erfolgreichem Anwuchs und Durchtrieb sind die Bäume als Kopfbäume herzurichten. Im Abstand von mindestens 5 bis 7 Jahren sind in der Winterzeit Kopfschneitelungen durchzuführen.
  - Sträucher
    In den Randbereichen der Grünlandflächen ist eine 2-reihig versetzte Pflanzung mit insgesamt 160 Sträuchern gemäß Pflanzliste G in Gruppen von 2 - 5 Stück im Abstand von 1,50 m * 1,50 m vorzunehmen. Auf insgesamt 360 m² sind Pflanzreihen mit einer Gesamtlänge von 120 m zu pflanzen, aufzuteilen in Teilabschnitte von 30 bis 40 m. In der Entwicklungsphase, jedoch mindestens für 3 Jahre, sind die Gehölze vor Beschädigungen und Wildverbiss zu schützen. Ausfallende Strauchgehölze sind während der ersten 5 Jahre gleichartig zu ersetzen. Im Abstand von ca. 10 bis 12 Jahren sind die Strauchgehölze zu jeweils einem Drittel der Gesamtpflanzung auf den Stock zu setzen.
  - Wildkrautflächen
    Entlang der Ränder des Grünlandkomplexes sind auf einer Gesamtfläche von 1.500 m² Blühstreifen in Breiten von 6 m anzulegen. Für die Einsaat ist eine für Feuchtwiesen geeignete Mischung aus Gräsern, Leguminosen und Kräutern (Saatgutmischung RSM Regio 2, UG 2, Variante 4, Westdeutsches Tiefland mit Unterem Weserbergland, für (wechsel-)feuchte/staunasse Standorte inkl. Ufersaum)) im Verhältnis 70 : 3 : 27 zu verwenden. Die Aussaatmenge soll ca. 5 g/m² betragen. Die Aussaat ist nach Herstellerangaben unter der Verwendung von Schrot als Füllstoff vorzunehmen. Die Flächen sind einmal jährlich im Spätsommer/Frühherbst zu mähen und ggf. zu mulchen.
- Die Maßnahmenfläche kann weiterhin zur Viehfuttergewinnung und/oder Beweidung genutzt werden. Eine Überweidung ist zu vermeiden, der Richtwert von nicht mehr als 2 bis 3 Großvieheinheiten (GVE)/ha ist einzuhalten. Eine GVE entspricht 500 kg.
- Die Fläche ist zwei- bis dreimal jährlich zu mähen, bei der Bestimmung des ersten Mahdtermines sind bodenbrütende Vögel zu berücksichtigen. Eine Mahd vor dem 15. Juni eines jeden Jahres ist nicht zulässig.

13 Pflanzlisten

Die in den Pflanzlisten aufgeführten Arten stellen eine nicht abschließende Auswahl dar. Die geforderte Mindestqualität ist in jedem Fall zu gewährleisten. Alle Anpflanzungen sind zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit gleichwertig zu ersetzen.

Pflanzliste F: Maßnahmenfläche Steinkauz - Bäume
Mindestqualität Hochstamm, 3xv, StU 18 - 20 cm

Lateinischer Name	Deutscher Name
Salix alba	Salweide

Pflanzliste G: Maßnahmenfläche Steinkauz - Sträucher
Mindestqualität 1xv, mind. 4-5 Basistriebe, Höhe 80 - 150 cm

Lateinischer Name	Deutscher Name
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Crataegus laevigata	Zweigriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Ribes nigrum	Schwarze Johannisbeere
Rosa canina	Hundsrose
Rosa arvensis	Kriechrose
Salix alba	Salweide
Salix cinerea	Grauweide
Salix viminalis	Korbweide
Viburnum opulus	Schneeball

Textliche Festsetzungen Geltungsbereich C (Ausgleichsfläche)

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

14.1 Waldausgleich

Mit dem Bebauungsplan ist ein Eingriff in eine ca. 3.000 m² große Waldfläche verbunden. Der Waldausgleich im Verhältnis 1:1,5 ist durch Aufforstungen auf dem Flurstück 383, Flur 1, Gemarkung Süsterseel zu erbringen. Die Aufforstung ist spätestens in der nächsten Pflanzperiode nach Beginn der Baumaßnahme vorzunehmen.

Hinweise

Archäologische Bodenfunde:

Auf die §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG) wird hingewiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel. 02425/9039-0, Fax 02425/9039-199 unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege im Rheinland für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Artenschutz

Die Fällung von Höhlenbäumen ist in einer frostfreien Periode außerhalb der Brut- und Setzzeiten nach vorheriger (ggf. endoskopischer) Kontrolle der Baumhöhlen auf Besatz durch Fledermäuse oder Vögel durchzuführen.

Bauzeitenregelung

Zur Vermeidung des Auslösens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist eine Gehölzentnahme gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG zwischen dem 1. März und dem 30. September nicht zulässig.

Bergbau

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans befindet sich über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Havert 2". Eigentümerin des Bergwerksfeldes ist die RWE Power AG, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln.

Erdbeben

Die Gemarkung Höngen der Gemeinde Selfkant ist nach der „Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland - Nordrhein-Westfalen, 1:350.000 (Karte zu DIN 4149:2005)" der Erdbebenzone 2 in geologischer Untergrundklasse S zuzuordnen.

Gemäß der Technischen Baubestimmungen des Landes NRW ist bei der Planung und Bemessung üblicher Hochbauten die DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten" zu berücksichtigen. Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4109:2005 und der entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.

Sümpfungsmaßnahmen

Der Änderungsbereich dieses Bebauungsplans ist nach den der Bezirksregierung Arnsberg vorliegenden Unterlagen (Differenzenpläne mit Stand: 01.10.2016 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides - AZ 61.42.63 -2000-1 1) von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlentagebaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen.

Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Vorhabensgebiet in den nächsten Jahres ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.

Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohlentagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

Vegetationsschutz

Bei der Bauausführung ist die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" zu beachten.

Einsichtnahme von Vorschriften

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften und Gutachten) werden im Rathaus der Gemeinde Selfkant zu jedermanns Einsicht während der allgemeinen Öffnungszeiten bereitgehalten.

Zeichnerische Festsetzungen

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

- 0,6 — Grundflächenzahl (GRZ)
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- GH 86,00 m ü. NHN — Höhe der baulichen Anlagen in m über NHN

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

- o — Offene Bauweise
- Baugrenze

3. Flächen für den Gemeinbedarf
§ 9 (1) Nr. 5 BauGB

- Gemeinbedarfsfläche
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Flächen für Sport- und Spielanlagen
- Sportanlagen

4. Verkehrsflächen
§ 9 (1) Nr. 11 BauGB

- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Straßenbegrenzungslinie
- P — Öffentliche Parkfläche

5. Flächen für die Abwasserbeseitigung
§ 9 (1) Nr. 14 BauGB

- Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen
- R — Regenwasserrückhaltebecken

6. Grünflächen
§ 9 (1) Nr. 15 BauGB

- Öffentliche Grünfläche
- Sport- und Freizeitanlagen

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

- Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

8. Flächen für das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 (1) Nr. 25 BauGB

- Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Erhalten von Bäumen

9. Sonstige Planzeichen

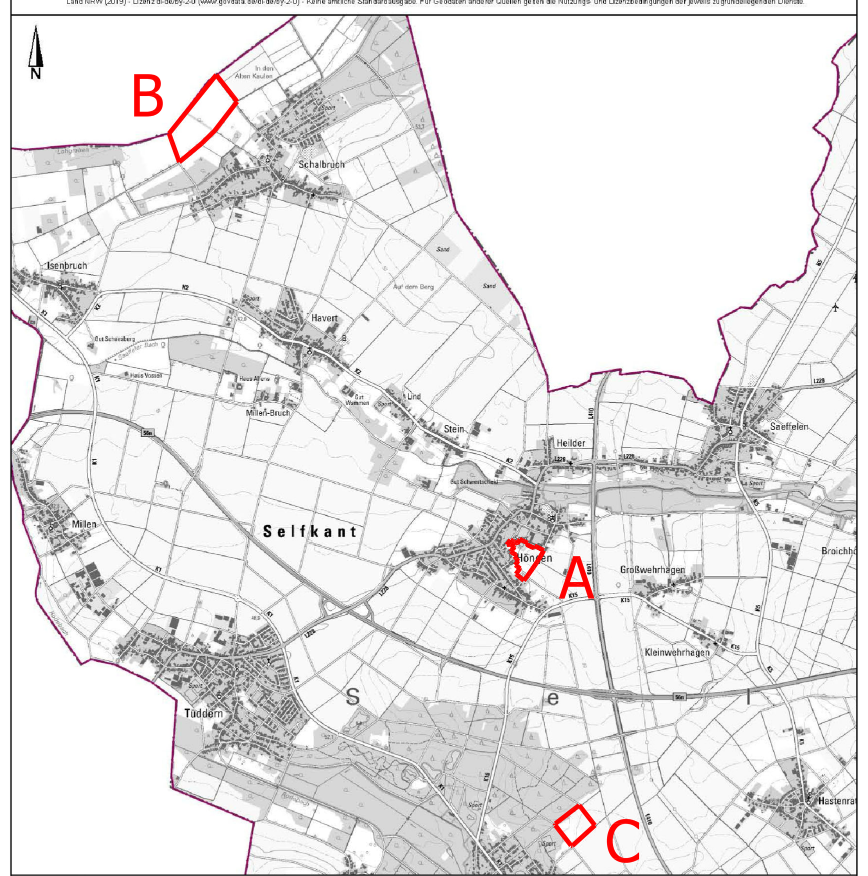
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB
- AF 3 — Kennzeichnung der Anpflanzbereiche
- Kennzeichnung der Fläche für einen Sportplatz
- Flächen für für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes § 9 (1) Nr. 24 BauGB
- 50,00 x — Festgesetzte Höhenlage in m ü. NHN (§ 9 Abs. 3 BauGB)

unverbindliche Legende Vermesserangaben/ Bemaßung

5	Gebäude	——	Flurstücksgrenze	5.00	Längenmaß
F	Flachdach	1625	Flurstücksnummer	#5.00	Parallelmaß
⊙	vorh. Baum			90°	Winkelmaß

Übersicht (ohne Maßstab)

Land NRW (2019) - Lizenz dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0) - Keine amtliche Standardausgabe. Für Geodaten anderer Quellen gelten die Nutzungs- und Lizenzbedingungen der jeweils zugrundeliegenden Dienste.



GEMEINDE SELFKANT

"Bebauungsplan Nr. 51 "Integrativer Sportpark Höngen"
Ortslage Höngen
- Entwurf -

VDH Projektmanagement GmbH, Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz, Tel.: 02431/97318 0

Z-Nr.:	PM-B-17-86-BP-01-00	Maßstab:	1 : 500	Stand:	28.05.2019
bearbeitet:	Thöne	gezeichnet:	Michalke		

Entwurf

VDH PROJEKTMANAGEMENT GMBH
Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz
Telefon: 02431 - 97318 0, eMail: info@vdhgmbh.de

Plangrundlage

Dieser Plan wurde auf Grundlage des Vermessers Birkenbach mit Stand vom April 2019 erstellt.

1. Aufstellung

Der Rat/ XXXausschuss der Gemeinde Selfkant hat am ………………… gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplan für den Geltungsbereich dieses Planes beschlossen.

Datum / Unterschrift Bürgermeister

2. Bekanntmachung der Aufstellung

Der Beschluss über die Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde im Amtsblatt der Gemeinde Selfkant am ………………… ortsüblich bekannt gemacht.

Datum / Unterschrift Bürgermeister

3. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Vorentwurf dieses Planes hat zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Selfkant am ………………… in der Zeit vom ………………… bis zum ………………… öffentlich ausgelegen.

Datum / Unterschrift Bürgermeister

4. Frühzeitige Behördenbeteiligung

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, mit Schreiben vom ………………… von dieser Planung unterrichtet und aufgefordert, sich bis zum ………………… …………………hierzu zu äußern.

Datum / Unterschrift Bürgermeister

5. Auslegungsbeschluss

Der Rat/ XXXausschuss der Gemeinde Selfkant hat am ………………… beschlossen, den Bebauungsplanentwurf samt Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Datum / Unterschrift Bürgermeister

6. Öffentliche Auslegung

Dieser Plan hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Selfkant am ………………… vom ………………… bis zum ………………… öffentlich ausgelegen.

Datum / Unterschrift Bürgermeister

7. Beteiligung der Behörden

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, mit Schreiben vom ………………… aufgefordert, bis zum ………………… zu diesem Plan mit Begründung Stellung zu nehmen.

Datum / Unterschrift Bürgermeister

8. Satzungsbeschluss

Der Rat/ XXXausschuss der Gemeinde Selfkant hat den Bebauungsplan am ………………… gemäß § 10 BauGB mit Begründung als Satzung beschlossen.

Datum / Unterschrift Bürgermeister

9. Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu eingegangenen Beschlüssen des jeweils zuständigen gemeindlichen Gremiums übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Datum / Unterschrift Bürgermeister

10. Bekanntmachung

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am ………………… im Amtsblatt der Gemeinde Selfkant gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Hiermit trat der Bebauungsplan in Kraft.

Datum / Unterschrift Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),

Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung vom 14.07.1994, zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23.01.2018 (GV.NRW.S.90),

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW), in der Fassung vom 21.07.2018 (GV.NRW. 2018 S.421).

4⊕ Koordinatenliste Bemaßung

Pkt-nr.	UTM Rechtswert, Hochwert	Pkt-nr.	UTM Rechtswert, Hochwert	Pkt-nr.	UTM Rechtswert, Hochwert
1	285072.12, 5656925.83	9	285056.44, 5656878.28	17	285148.78, 5656686.94
2	285090.22, 5656962.16	10	285064.29, 5656874.69	18	285146.68, 5656681.74
3	285142.72, 5656936.49	11	285071.17, 5656875.71	19	285134.51, 5656686.72
4	285135.94, 5656922.01	12	285101.27, 5656703.72	20	285128.06, 5656691.90
5	285142.98, 5656918.69	13	285107.63, 5656703.13	21	285116.39, 5656696.94
6	285143.25, 5656919.27	14	285118.01, 5656702.78	22	285101.14, 5656698.94
7	285207.41, 5656889.33	15	285131.18, 5656697.09	23	285210.48, 5656767.19
8	285083.42, 5656911.62	16	285137.59, 5656691.94		