



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO

0,6 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß

H max: Maximale Baukörperhöhe bezogen auf die in den jeweiligen Bauflächen eingetragenen Höhenbezugspunkte (HBP), siehe textliche Festsetzung Nr. 3

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

— Baugrenze

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF SOWIE SPORT- UND SPIELANLAGEN gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB

Flächen für den Gemeinbedarf, siehe textliche Festsetzung Nr. 1

Zweckbestimmung:
 Gemeinschaftsunterkunft
 Flächen für Sport- und Spielanlagen, siehe textliche Festsetzung Nr. 2
 Zweckbestimmung:
 Tennisanlage

VERKEHRSLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 Zweckbestimmung:
 Öffentliche Parkfläche - Stellplatzanordnung nach Detailplanung
 Öffentlicher Wohnmobilstellplatz - Stellplatzanordnung nach Detailplanung

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTWASSERLEITUNGEN gem. § 9 (1) Nr. 13 BauGB

— Schmutzwasserleitung - Unterirdisch

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Öffentliche Grünfläche
 Zweckbestimmung:
 Schutz- und Trenngrün

FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT UND WALD gem. § 9 (1) Nr. 18 BauGB

Fläche für Wald

FLÄCHE ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzung, siehe textliche Festsetzung Nr. 5

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem § 9 (7) BauGB

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB

Mit Leitungsrecht belastete Flächen zugunsten der Versorgungsträger

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

— Flurstücksgrenze

475 Flurstücksnummer

Gebäude mit Hausnummer

RECHTSGRUNDLAGEN

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

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung 2018 - (BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV NRW S. 421), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559), in der zuletzt geänderten Fassung.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S.2585), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 11.2016 (GV. NRW. S. 934), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), in der zuletzt geänderten Fassung.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

- FLÄCHEN FÜR GEMEINBEDARF** (gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB)
 - Innerhalb der Flächen für Gemeinbedarf sind nur sozialen Zwecken dienende Einrichtungen und Gebäude mit der Zweckbestimmung „Gemeinschaftsunterkunft“ zulässig.
- FLÄCHEN FÜR SPORT – UND SPIELANLAGEN** (gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB)
 - Innerhalb der Flächen für Sport- und Spielanlagen sind nur Einrichtungen und Gebäude mit der Zweckbestimmung „Tennisanlage“ zulässig.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (gem. § 9 (1) Nr. 1 u. § 9 (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)
 - Höhe der baulichen Anlagen
Die maximal zulässigen Baukörperhöhen sind in den jeweiligen Bereichen der Planzeichnung festgesetzt. Unterer Bezugspunkt für die festgesetzten Baukörperhöhen sind die in den jeweiligen Bauflächen festgesetzten Höhenbezugspunkte (HBP).
- VERKEHRSLÄCHEN MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG „WOHNMOBILSTELLPLATZ“** (gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB)
 - Der Wohnmobilstellplatz dient ausschließlich dem temporären Aufenthalt von ausgestatteten Wohnmobilen zum Stand und / oder Übernachtung.
- FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN** (gem. § 9 (1) Nr. 25 a / b BauGB)
 - Die Grünsubstanzen der mit einem Erhaltungsgebot belegten Flächen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen heimischen, standortgerechten Gehölzen gemäß Pflanzliste zu ersetzen.
 Liste der wahlweise zu verwendenden Gehölze und Mindestqualitäten:
A Sträucher / Bäume II. Ordnung - vStr 3xv:
 Acer campestre Feldahorn
 Carpinus betulus Hainbuche
 Corylus avellana Haselnuß
 Crataegus monogyna Eingrifflicher Weißdorn
 Euonymus europaeus Pfaffenhütchen
 Frangula alnus Gemeiner Faulbaum
 Lonicera periclymenum Waldgeißblatt
 Prunus spinosa Schlehe
 Rubus fruticosus Himbeere
 Salix caprea Sal-Weide
 Sambucus nigra Schwarzer Holunder
 Sorbus aucuparia Vogelbeere
 Rosa canina Hundrose
 Viburnum opulus Gewöhnlicher Schneeball

B Bäume – HST, SU 16/18:
 Acer pseudoplatanus Bergahorn
 Fagus sylvatica Rotbuche
 Quercus robur Stieleiche
 - Auf der festgesetzten Verkehrsfläche ist pro 300 qm je mindestens 1 hochstämmiger heimischer, standortgerechter Laubbaum in der Beeteinfassung der Stellplätze dauerhaft zu erhalten oder neu zu pflanzen. Die genauen Standorte sind auf die örtliche Situation abzustimmen. Ein evtl. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen, standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.

HINWEISE

- DENKMÄLER/ BODENDENKMÄLER**
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/ 93750; Fax: 02761/ 937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).
- KAMPFMITTEL**
Weist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe ist durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei unverzüglich zu verständigen.
- ARTENSCHUTZ**
 - Zum Schutz europäischer Vogelarten sind etwaige Gehölzentrümmern und die Baufeldräumung i.S. des § 39 BNatSchG (Allgemeiner Artenschutz) ausschließlich außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, d.h. in der Zeit vom 01.10 bis zum 29.02 eines jeden Jahres durchzuführen.
 - Bei einem Abriss von Gebäuden sind artenschutzrechtliche Konflikte im Zuge der dann erforderlichen Genehmigungsplanung (Abbruchgenehmigung) und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde auszuschließen.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Der Rat der Gemeinde hat am _____ gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden. Anträge, den _____

.....
Bürgermeister

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat am _____ gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden. Anträge, den _____

.....
Bürgermeister

Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Bauleitplanung hat vom _____ bis _____ einschließlich gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden. Anträge, den _____

.....
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom _____ bis _____ einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt. Anträge, den _____

.....
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am _____ gem. § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt. Anträge, den _____

.....
Bürgermeister

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieses Bebauungsplanes am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten. Anträge, den _____

.....
Bürgermeister

Gemeinde Anröchte

Bebauungsplan Nr. 15

Wichsberg – 1. Änderung

Planübersicht 1 : 5.000

Stand	21.07.2021
Bearb.	CL / VI / Bo
Plangröße	60 x 75
Maßstab	1 : 1.000

Planbearbeitung:

WP / WoltersPartner
 Stadtplaner GmbH
 Danziger Straße 15 • D-48653 Coesfeld
 Telefon 02541 9408-0 • Fax 9408-100
 stadplaner@wolterspartner.de