

Stadt Sendenhorst

Stadtteil Albersloh

Bebauungsplan Nr.15 "Sporthalle Albersloh"

Größe des Plangebietes: 0,98 ha

Gemarkung: Albersloh

Flur: 31

Flurstücke: 240 tlw., 242 tlw., 244 tlw.

Bestandteile des Bebauungsplanes:

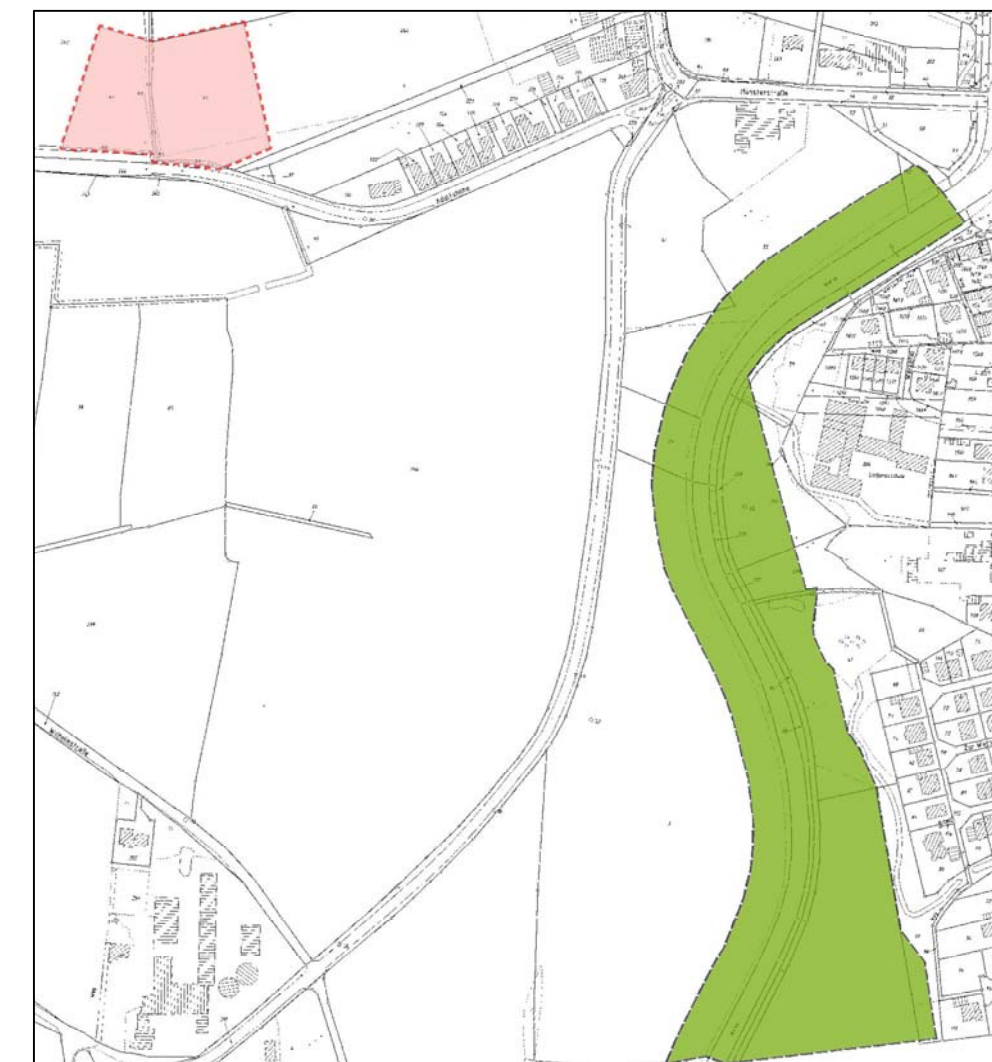
- Planzeichnung,
- Legende - Festsetzungen durch Planzeichen, - Hinweis durch Planzeichen,
- Planungsrechtliche Festsetzungen, Nachrichtliche Übernahmen / Hinweise, Rechtsgrundlagen.

Beigefügt ist diesem Bebauungsplan:

- Begründung mit Umweltbericht (Höke Landschaftsarchitektur, Bielefeld von Januar 2013)

Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB

- Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 15 BauNVO**
 - Flächen für den Gemeinbedarf, für Sport- und Mehrzweckhalle gem. § 9 (1) Ziffer 5 BauGB**
Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Sport- und Mehrzweckhalle" mit Nutzungsmöglichkeiten für sportliche, gesundheitliche, soziale und kulturelle Zwecke.
 - Grünflächen gem. § 9 (1) Ziffer 15 BauGB**
Die öffentliche Grünfläche dient der Zweckbestimmung "Sportanlage"
- Maß der baulichen Nutzung**
 - Höhe baulicher Anlagen gem. § 18 Ziffer BauNVO**
Die angegebenen Höhen baulicher Anlagen sind als Höchstmaße für die zulässige Bebauung ausgewiesen.
 - Bezugshöhe gem. § 18 (1) BauNVO**
Unterer Bezugspunkt:
Als unterer Bezugspunkt gilt 55,05 m NHN.
Oberer Bezugspunkt:
Der obere Bezugspunkt für die Gebäudehöhe (GH) ist der höchstgelegene Punkt der Dachhaut (Dachabschluss / Attika).
Für Dachaufbauten wie z.B. Lüftungs- u. Photovoltaikanlagen ist eine Überschreitung der festgesetzten, maximal zulässigen Gebäudehöhe zulässig.
- Grundfläche gem. § 19 (2) BauNVO**
Als Grundfläche sind maximal 2.500 m² zulässig.
- Vollgeschosse gem. § 20 BauNVO**
Als Höchstmaß ist I Vollgeschoss zulässig.
- Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB**
 - Bauweise**
Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist eine offene Bauweise zulässig.
 - Baugrenze**
Baugrenze zur Abgrenzung der maximalen überbaubaren Grundstücksflächen.
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gem. § 9 (1) Ziffer 4, 19 und 22 BauGB**
 - Stellplätze und Garagen gem. § 12 BauNVO**
Stellplätze sind nur innerhalb der Fläche für Stellplatzanlagen zulässig. Die Andienung der Stellplatzanlage erfolgt über den festgesetzten Ein-/ Ausfahrtbereich. Außerhalb der überbaubaren Fläche und der Stellplatzfläche ist die Einrichtung einer Skateranlage zulässig.
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Ziffer 20 und 25 BauGB**
 - Naturschutzrechtlicher Ausgleich gem. § 9 (1) Ziffer 20**
Die Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt werden im Umweltbericht von Höke Landschaftsarchitektur, Bielefeld vom Januar 2014 dargelegt. Insgesamt entsteht ein Kompensationsbedarf von 3.102,7 Biotoppunkten. Die Aufhebung des Fließgewässers bzw. Grabens erfordert einen separaten wasserwirtschaftlichen Ausgleich, weshalb die ermittelten 175 Biotoppunkte vom Gesamtkompensationsbedarf abgezogen werden. Es entsteht somit ein Kompensationsbedarf von 2.927,7 Biotoppunkten.
Bei der geplanten Umgestaltung der Werse handelt es sich um eine Kombination von Aspekten des Hochwasserschutzes sowie um die ökologische Verbesserung der Werse. Hierbei sollen u.a. zwei Wehranlagen an der Werse umgebaut, der Fluss mit der Anlage eines Sandstrandes aufgespalten, eine Sekundärraum mit Auenstillgewässern angelegt und ein Hochwasserschutzdeich errichtet werden (UIH 2013).
Die erforderliche Kompensation erfolgt über das Ökokonto der Stadt Sendenhorst. Die Flächen des Ökokontos liegen in der Gemarkung Albersloh (5015) auf Flur 43, Flurstücke 52, 54, 55, 56, 69, 205, 206, 207, 208, 209, Flur 44, Flurstück 1 und Flur 45, Flurstücke 65, 97, 98, 99, 199.
Der wasserwirtschaftliche Ausgleich zur Aufhebung des Grabens auf einer Länge von 77 m erfolgt am Helmbach in der Stadt Sendenhorst zwischen der Stationierung 6 + 280 und 6 + 400.



- Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) 25b BauGB**
Es wird ein Baum zum Erhalt festgesetzt.

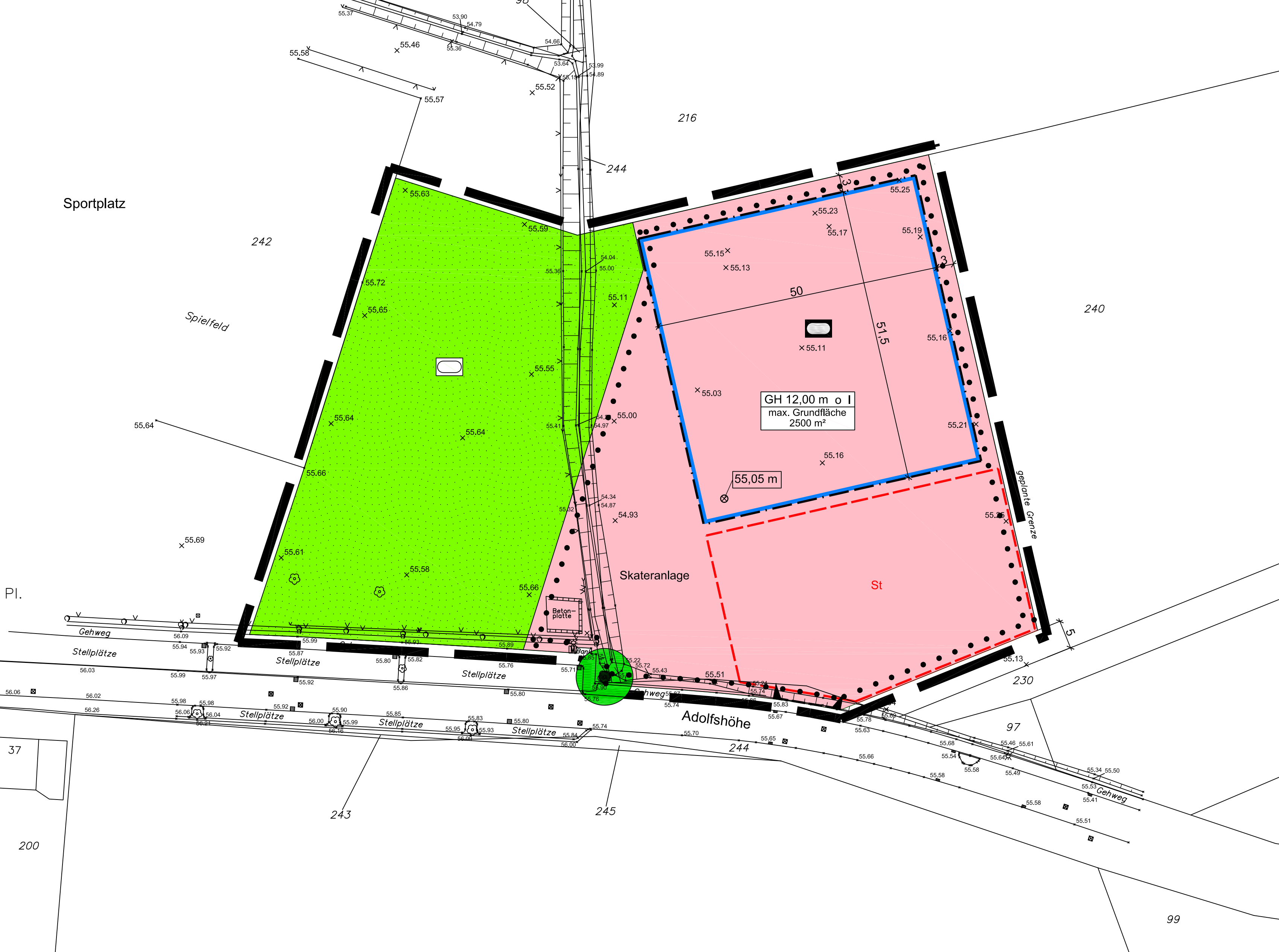
Hinweise

Altlasten
Nach jetzigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Altablagerungen bzw. Altstandorte bekannt.
Gem. § 2 (1) Landesbodenschutzgesetz vom 09.05.2000 besteht die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung unverzüglich der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Warendorf, Tel.02581-53-6650, mitzuteilen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen getroffen werden.

Legende

- Abgrenzungen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
- Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB**
 - I ein Vollgeschoss als Höchstmaß
 - 12,00 m Höhe der baulichen Anlagen
 - GH maximal zulässige Gebäudehöhe in Metern (Flachdach)
 - 2500 m² maximal zulässige Grundfläche in Metern
- Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB**
 - o offene Bauweise
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Ziffer 4, 11 und (6) BauGB**
 - Einfahrtbereich
- Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen gem. § 9 (1) Ziffer 5 BauGB**
 - Flächen für den Gemeinbedarf
- Zweckbestimmung: "Sport- und Mehrzweckhalle" mit Nutzungsmöglichkeiten für sportliche, gesundheitliche, soziale und kulturelle Zwecke**
- Grünflächen gem. § 9 (1) Ziffer 15 BauGB**
 - öffentliche Grünfläche gem. § 9 (1) Ziffer 15 BauGB
- Zweckbestimmung: Sportplatz**
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Ziffer 20 und 25 BauGB**
 - zu erhaltender Baum
- Sonstige Planzeichen**
 - Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gem. § 9 (1) Ziffer 4, 19 und 22 BauGB
 - Maßzahl (in m)
 - Gebäude mit Hausnummer
 - Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer NHN-Höhen

Planzeichnung



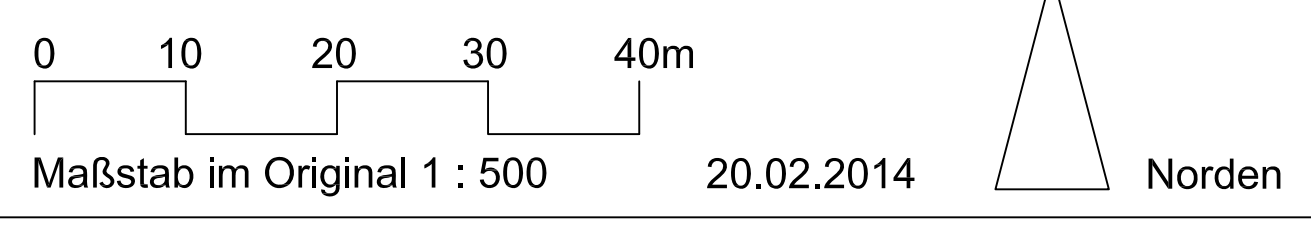
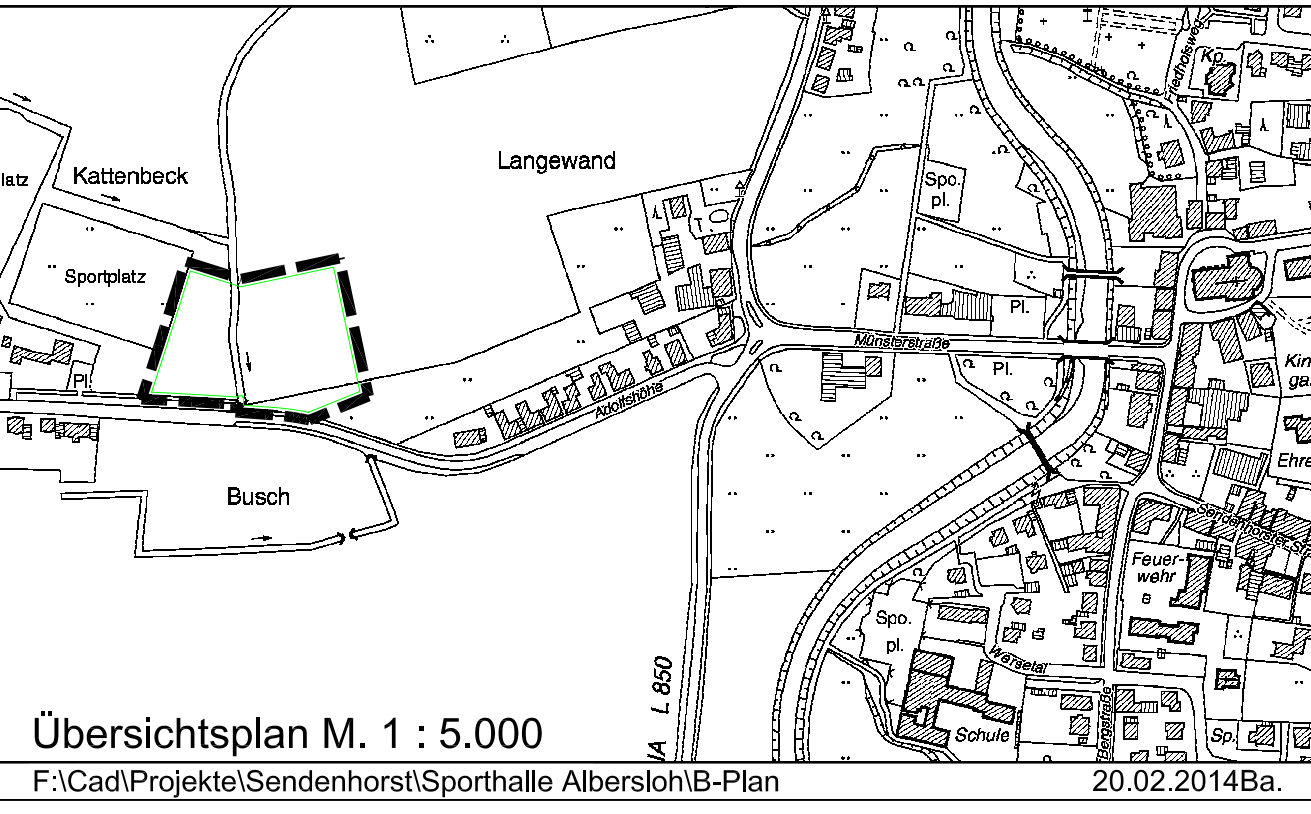
<p>Bestandsangaben Die Bestandsangaben haben den Stand vom 23.12.2013 und stimmen mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit überein.</p> <p>Sendenhorst, den</p> <p>..... Dipl. Ing. H. Kalverkamp (öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)</p>	<p>Aufstellungsbeschluss Der Rat der Stadt Sendenhorst hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.15 "Sporthalle Albersloh" gem. § 2 (1) BauGB am beschlossen.</p> <p>Sendenhorst, den</p> <p>..... Bürgermeister</p>	<p>Frühzeitige Bürgerbeteiligung Die frühzeitige Beteiligung der Bürger gem. § 3 (1) BauGB an dieser Planung hat am stattgefunden. Die Durchführung der Bürgerbeteiligung wurde am ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Sendenhorst, den</p> <p>..... Bürgermeister</p>	<p>Rechtsgrundlagen Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548); Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548); Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung-PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509); Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542); zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154); Die 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 7 des Gesetzes vom 21.03.2013 (GV NRW S. 142); Die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 01.10.2013 (GV NRW S. 564); Das Wassergesetz für das Land Nordrhein - Westfalen (Landeswassergesetz -LWG-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05.03.2013 (GV NRW S. 133).</p>
<p>Entwurfs- und Offenlagebeschluss Der Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Sendenhorst hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr.15 "Sporthalle Albersloh" nebst Begründung und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.</p> <p>Sendenhorst, den</p> <p>..... Bürgermeister</p>	<p>Offenlegung Der vorliegende Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben gem. § 3 (2) BauGB vom bis zum einschließlich öffentlich ausgelegen.</p> <p>Sendenhorst, den</p> <p>..... Bürgermeister</p>	<p>Satzungsbeschluss Der Rat der Stadt Sendenhorst hat den vorliegenden Bebauungsplan Nr.15 "Sporthalle Albersloh" gem. § 10 BauGB am als Satzung beschlossen.</p> <p>Sendenhorst, den</p> <p>..... Bürgermeister</p>	

Stadt Sendenhorst

Stadtteil Albersloh

Bebauungsplan Nr. 15 "Sporthalle Albersloh"

Verfahrensstand: Satzung
gemäß § 10 (1) BauGB



Drees Huesmann  **Planer**

Vennhofallee 97
D-33689 Bielefeld
fon 05205.3230/6502
fax 05205.22679
info@dhp-sennestadt.de
www.dhp-sennestadt.de