

Stadt Sendenhorst
Elmster Berg

Bebauungsplan Nr.: 50
"Fallschirmsprunggelände Elmster Berg"

Größe des Plangebietes: 0,29 ha

Germarkung: Sendenhorst

Flur: 3

Flurstück: 44, 45

Bestandteile des Bebauungsplanes:

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

Beigefügt ist diesem Bebauungsplan:

- Begründung mit Umweltbericht (Dipl. -Geogr. Peter Düphans Landschaftsplanung und Stadtökologie, Geographische Datenverarbeitung, Gütersloh vom 16. Oktober 2018)

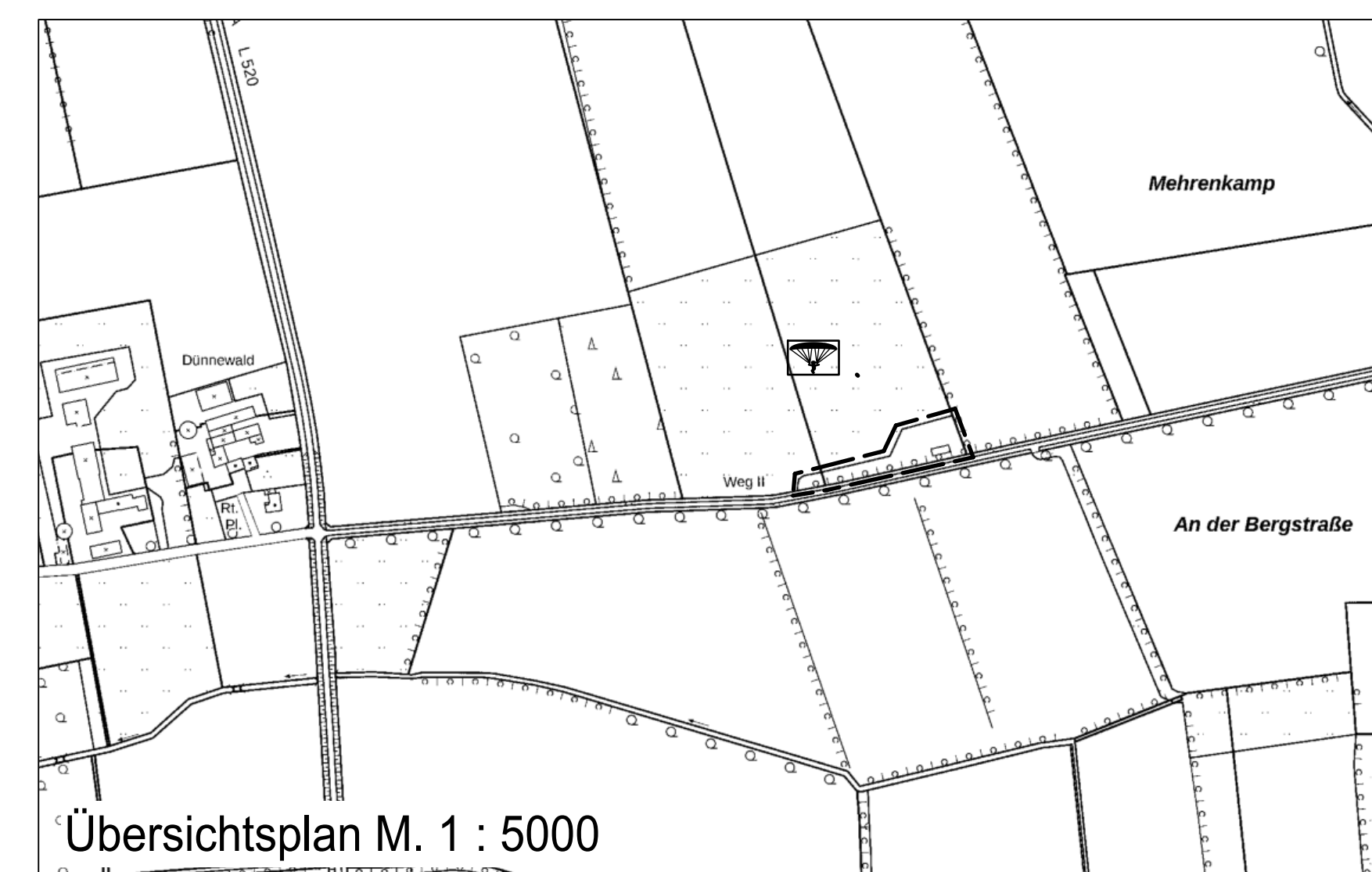
Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB

- Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 15 BauNVO**
 - Grünflächen gem. § 9 (1) Ziffer 15 BauGB**
Die private Grünfläche dient der Zweckbestimmung "dem Fallschirmsport dienenden Anlagen (FALLSCHIRMSPORTCLUB MÜNSTER e. V.)"
Bauliche Anlagen wie :
- temporären / reversiblen, offenen Freisitz mit temporärem Wetterschutz,
- für Lagerung von Fallschirmen,
- für Wetterschutz durch Sonneneinstrahlung und Regen, sind zulässig.
 - Maß der baulichen Nutzung**
 - Höhe baulicher Anlagen**
Die angegebenen Höhen baulicher Anlagen sind als Höchstmaße für die zulässige Bebauung ausgewiesen.
 - Bezugshöhe gem. § 18 (1) BauNVO**
Unterer Bezugspunkt:
Als unterer Bezugspunkt gilt die Oberkante der vorhandenen Geländeoberfläche.
Oberer Bezugspunkt:
Der obere Bezugspunkt für die Gebäudehöhe (GH) ist der höchstgelegene Punkt der Dachhaut (Dachabschluss/ Attika) bzw. der oberste Abschluß der Dachhaut (Firstabdeckung).
 - Vollgeschosse gem. § 20 BauNVO**
Als Höchstmaß ist 1 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 Stellplatzflächen zulässig. Die benötigten Stellplatzflächen sind mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen.
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Ziffer 20 und 25 BauGB**
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Ziffer 25a BauGB**
Es werden keine für planungsrelevante Pflanzenarten negativen Handlungen im Sinne des § 44 (1) BNatSchG vorgenommen, die einen Verbotstatbestand erfüllen.
 - Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen gem. § 9 (1) Ziffer 20 BauGB**
Vermeidung der Verbotstatbestände
Die erarbeitete Artenschutzrechtliche Prüfung ergibt, dass keine Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG erfüllt werden. Es ergeben sich keine erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut.
Schaffung von Ersatzquartieren für planungsrelevante Fledermäuse, Vogel-, Amphibien-, Reptilien-, arten
Es werden keine negativen Handlungen für die genannten planungsrelevanten Tierarten im Sinne des § 44 (1) BNatSchG vorgenommen, die einen Verbotstatbestand erfüllen. Der Erhaltungszustand der lokalen Populationen wird sich nicht verschlechtern.
- Gestalterische Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. §§ 13 und 86 BauO NRW**



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.



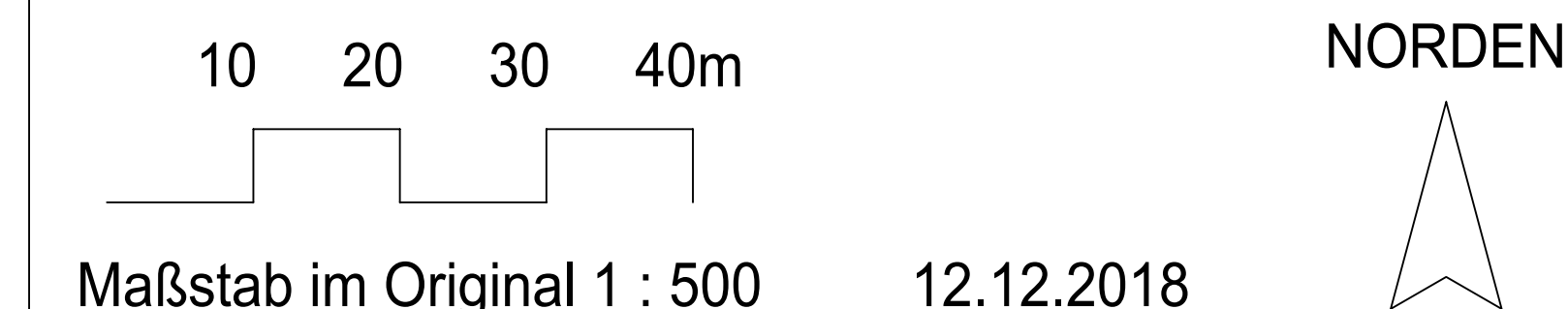
Legende

- 0. Abgrenzungen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
- 1. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB**
 - I Vollgeschoss
 - Innerhalb der gekennzeichneten überbaubaren Flächen sind dem Nutzungszweck "Fallschirmsprunggelände" entsprechende Einrichtungen/ Anlagen zulässig.
 - Innerhalb der gekennzeichneten Fläche ist die Errichtung eines Freisitzes mit temporärem Wetterschutz zulässig.
 - GH maximal zulässige Gebäudehöhe in Metern
 - 4,50 m Höhe der baulichen Anlagen
- 2. Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB**
 - Baugrenze
 - offene Bauweise
- 3. Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Ziffer 14 BauGB**
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
- 4. Grünflächen gem. § 9 (1) Ziffer 15 BauGB**
 - Grünfläche, Anlage für Sport und Freizeit
 - Zweckbestimmung: Fallschirmsportanlage
- 5. Sonstige Planzeichen**
 - Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gem. § 9 (1) Ziffer 4, 19 und 22 BauGB
 - Maßzahl (in m)
 - Gebäude
 - Gebäude im Bestand
 - Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer

Stadt Sendenhorst
Elmster Berg

Bebauungsplan Nr.: 50
"Fallschirmsprunggelände Elmster Berg"

Verfahrensstand:
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB
sowie Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB



Maßstab im Original 1 : 500 12.12.2018

ARCHITEKTURBÜRO SICKMANN
ENTWURF PLANUNG BAULEITUNG
RAIFFEISENSTRASSE 3, 48231 WARENDORF-HOETMAR, Tel. 02585/406

| | | |
|--|--|---|
| <p>Aufstellungsbeschluss Der Rat der Stadt Sendenhorst hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 50 "Fallschirmsprunggelände Elmster Berg" 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 Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes erfolgt nach den Vorschriften - des Baugesetzbuches (BauGB) in der zur Zeit gültigen Fassung - der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der zur Zeit gültigen Fassung - der Planzeicherverordnung (PlanZV) in der zur Zeit gültigen Fassung - der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der zur Zeit gültigen Fassung - der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der zur Zeit gültigen Fassung</p> <p>Hinweis: Soweit in diesem Planverfahren auf DIN - Vorschriften Bezug genommen worden ist, können diese DIN - Vorschriften bei Bedarf bei der Stadt Sendenhorst, Bereich Planen, Bauen, Umwelt während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.</p> |
| <p>Entwurfs- und Offenlagebeschluss Der Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Sendenhorst hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 50 "Fallschirmsprunggelände Elmster Berg" nebst Begründung und öffentliche Darlegung 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 ausgelegt.</p> <p>Sendenhorst, den</p> <p>Bürgermeister</p> | <p>Satzungsbeschluss Der Rat der Stadt Sendenhorst hat den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 50 "Fallschirmsprunggelände Elmster Berg" gem. § 10 BauGB am als Satzung beschlossen.</p> <p>Sendenhorst, den</p> <p>Bürgermeister</p> |