Bebauungsplan Nr. 2.09 “Ameke Berg“

Planungsrechtliche Festsetzungen

durch Text (gem. § 9 BauGB, BauNVO und BauO NW)

1. Das SO Reiten (Sondergebiet Reiten) beinhaltet folgende zulässige Nutzungen mit den durch die Nutzung verursachten Nebenanlagen:

   - Reithallen u. Pferdestallungen / -führanlagen
   - Scheunengebäude für die Unterstellung v. Maschinen, Geräten, Heu und Futtermitteln
   - Gaststube für Nutzer der Reitanlage
   - Spielplatz
   - Nebenanlagen für heimische, bäuerliche Kleintierhaltung
   - Betriebsleiterwohnhaus
     (insgesamt nicht mehr als 2 Wohneinheiten)
     (§11 (1), (2) BauNVO
     Eine **heimische, bäuerliche Kleintierhaltung** im Sinne eines Streichelzoos ist zulässig.

2. Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Ausnahmsweise können Nebenanlagen auch außerhalb der überbaubaren Flächen zugelassen werden. In den Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Bepflanzungen sind Nebenanlagen unzulässig.
   (§ 9 (1) Nr. 9 BauGB, § 14 BauNVO)

3. KFZ-Stellplätze und deren Zufahrten sind innerhalb der Baugrenzen und in den entsprechend umgrenzten Flächen (Private Erschließung und “St“ = Stellplätze unversiegelt) zulässig. (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

4. Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind jegliche bauliche Anlagen unzulässig. In den gekennzeichneten Bereichen sind Anpflanzungen nach einem gesonderten Pflanzschema zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen, Ausfälle sind innerhalb der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.
   (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

5. Gekennzeichnete Sichtdreiecke sind zwischen 0,5 m und 2,5 m oberhalb der Fahrbahn von jeglichen sichtbehindernden Nutzungen freizuhalten.
   (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

6. Das anfallende unbelastete Regenwasser ist möglichst innerhalb des Plangebietes zu versickern oder in ein offenes Gewässer ortsnah einzuleiten.

7. Eine Überschreitung der in § 22 Abs. 2 BauNVO genannten Gebäudelänge von 50,0 m ist allgemein zulässig.

Hinweise

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie -Amt für Denkmalpflege-, Außenstelle Münster unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte ist min. 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG) NW). Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Forschungen bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

Sofern der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

Bepflanzungen am Gewässer sind im Einvernehmen mit dem Wasser- und Bodenverband Werse-Drensteinfurt durchzuführen.

Stadt Drensteinfurt
-Bauamt-

Landsbergplatz 7
48317 Drensteinfurt

Fon: 02508 / 995-0
Fax: 02508 / 995-166

Email: stadt@drensteinfurt.de

Bearbeiter:

Maßstab:

Stand:

Wichtiger Hinweis: Dieser Planauszug dient ausschließlich zu Auskunftszwecken.
Rechtsverbindlich sind nur die im Bauamt einsehbaren Originalpläne !