

Textliche Festsetzungen
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 01-79
„Fußballgolfanlage Hohenloh“

INHALTSVERZEICHNIS

<u>Textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB</u>	3
1. Art und Maß der baulichen Nutzungen gemäß § 9 (1) BauGB	3
1.1. Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	3
1.1.1 Fußballgolfanlage mit	3
1.1.2 Sonstige Sport- und Freizeitnutzungen	3
1.2 Flächen mit besonderem Nutzungszweck (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)	3
1.3 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)	3
1.4 Flächen für Stellplätze und Zufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO)	4
2 Gestaltung der Gebäude und baulichen Anlagen gemäß § 86 BauO NRW	4
2.1 Außenwände	4
2.2 Werbeanlagen	4
2.5 Gestaltungsvorschriften für Gärten und Freiflächen	4
3 Nachrichtliche Übernahmen/Hinweise	5
3.1 Kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde	5
3.2 Ordnungswidrigkeiten	5
3.4 Kampfmittelbelastungen	5
4 Rechtsgrundlagen	5

Textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB

1. Art und Maß der baulichen Nutzungen gemäß § 9 (1) BauGB

1.1. Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Zweckbestimmung: Sport- und Freizeitanlage

Innerhalb der privaten Grünfläche sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben gemäß § 12 (3a) zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

Zulässig sind:

1.1.1 Fußballgolfanlage mit

- 18 Fußballgolf-Spielbahnen
- Infotafeln mit einer Höhe von max. 2,5 m und einer Ansichtsfläche von max. 1 m²
- Hindernissen und Zielen

1.1.2 Sonstige Sport- und Freizeitnutzungen

Sonstige Sport- und Freizeitnutzungen (z. B. Beachvolleyball, Fußballtennis, Leitergolf, Soccerboule) sind zulässig, wenn sie hinsichtlich des Maßes (max. 10% der nutzbaren Fläche) der Hauptnutzung untergeordnet sind und sofern sie nicht mit Hilfsmitteln und Geräten betrieben werden, die Geruchs- oder Schallemissionen hervorrufen oder deren Ausübung zusätzliche flächige Befestigungen oder Überdachungen bedürfen.

Weitere bauliche Anlagen und flächenhafte Befestigungen sind nicht zulässig.

1.2 Flächen mit besonderem Nutzungszweck (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)

Innerhalb der abgegrenzten Flächen mit besonderem Nutzungszweck ist eine Schank- und Speisewirtschaft einschließlich der Flächen für die Außenbewirtschaftung, Büro-, Umkleide- und Sanitärräume sowie weitere notwendige Nebenflächen für Lagerzwecke und ähnliches zulässig.

Die Oberkante der Baukörper darf im Mittel eine max. Höhe von 3,50 m über gewachsenen Boden nicht überschreiten. Als maximale Gesamt-Grundfläche für die zulässigen Gebäude wird eine Grundfläche von 200 m² festgesetzt.

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

Baugrenze

Die überbaubaren Bereiche ergeben sich aus den durch Baugrenzen festgesetzten Grundstücksflächen.

1.4 Flächen für Stellplätze und Zufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO)

Stellplätze

Stellplätze sind nur auf der betreffend gekennzeichnete Fläche und als offene Stellplätze zulässig. Die Stellplätze sind ausschließlich ungebunden und wasserdurchlässig zu befestigen.

2 Gestaltung der Gebäude und baulichen Anlagen gemäß § 86 BauO NRW

2.1 Außenwände

Für die Fassadengestaltung der Gebäude sind grelle Farbtöne oder hochglänzende und stark reflektierende Materialien unzulässig. Holzverschalungen sind bis auf massive Rundholzstämmen zulässig.

2.2 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind an den geplanten Baukörpern bis zu einer Größe von 25% der jeweiligen Fassade zulässig. Sie dürfen die festgesetzte Gesamthöhe der Gebäude von 3,50 m nicht überschreiten.

Zulässig sind drei Fahnen mit einer Gesamthöhe von jeweils 5,00 m mit geräuschloser Befestigung der Banner.

Weiterhin ist ein Hinweisschild an der geplanten Zufahrt in einer Höhe von max. 2,5 m und mit einer Ansichtsfläche von max. 1 m² zulässig sowie die Bahnhinweistafeln.

Unzulässig sind im Plangebiet Laufbilderwerbung, Lichtblitzwerbung und in ihrer Helligkeit ständig wechselnde Leuchtwerbung.

Innerhalb der Grünflächen ist Werbung nur untergeordnet auf den Bahnhinweistafeln oder als nicht ortsfeste Anlage (Plakate, Aufsteller) im Rahmen von Sonderveranstaltungen (Fußballgolfturniere, Fußballgolfmeisterschaften) für den Zeitraum der jeweiligen Veranstaltung zulässig.

2.5 Gestaltungsvorschriften für Gärten und Freiflächen

Bodenmodellierungen

Innerhalb der privaten Grünfläche sind Bodenmodellierungen nur als landschaftsgestalterische Maßnahmen und für Hindernisse und Ziele der Fußballgolfanlage zulässig. Absenkungen sind bis max. 0,5 m unter Geländeoberkante (GOK) zulässig. Erhebungen sind grundsätzlich bis max. 1,5 m über Geländeoberkante (GOK) zulässig. Zwei Erhebungen dürfen bis zu max. 2,5 m ausgebildet werden.

Einfriedigungen

An den Grenzen der Anlage sind Einfriedigungen als Holzlatten oder Rangerzaun oder transparent als Maschendrahtzaun bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig.

3 Nachrichtliche Übernahmen/Hinweise

3.1 Kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde

"Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder der LWL-Archäologie für Westfalen, hier im Auftrag: Lippisches Landesmuseum, Ameide 4, 32756 Detmold, Tel.: 05231/99 25-0; Fax: 05231/99 25-25, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten."

3.2 Ordnungswidrigkeiten

Verstöße gegen die gemäß § 86 BauO NRW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden gemäß § 84 BauO NRW als Ordnungswidrigkeiten geahndet.

3.4 Kampfmittelbelastungen

Nach den Erkenntnissen des Kampfmittelräumdienstes ist nicht auszuschließen, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Aus diesem Grund sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Insbesondere sind die persönlichen bzw. organisatorischen Maßnahmen vor Beginn der Arbeiten bzw. bei Kampfmittelfunden zu beachten. Die Erläuterungen zu dem Begriff „Aushubarbeiten mit der gebotenen (besonderen) Vorsicht ausführen“ der Bezirksregierung Arnsberg, Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe, 58099 Hagen vom 29.10.2006 sind demzufolge anzuwenden.

Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen. Die Entschärfung und Beseitigung der Kampfmittel obliegt dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe der Bezirksregierung Arnsberg. Meldungen über mögliche Kampfmittelfunde sind dem Ordnungsamt (Tel: 977-535) zu melden, außerhalb der Dienstzeiten der Polizei (Tel: 6090). Die Benachrichtigung des Kampfmittelräumdienstes wird dann veranlasst.

4 Rechtsgrundlagen

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666) in der derzeit gültigen Fassung.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der derzeit gültigen Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der derzeit gültigen Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -Landesbauordnung- (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256) in der derzeit gültigen Fassung.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG -) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in der derzeit gültigen Fassung.

Gesetz zur Sicherung des Naturhaushaltes und zur Entwicklung der Landschaft

(Landschaftsgesetz - LG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV NRW S. 568) in der derzeit gültigen Fassung.

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnlichen Vorgängen (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830) in der derzeit gültigen Fassung.

Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV -) vom 12.06.1990 (BGBl. I S. 1036) in der derzeit gültigen Fassung.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58) in der derzeit gültigen Fassung.

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926) in der derzeit gültigen Fassung.

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) in der derzeit gültigen Fassung.

Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG -) vom 11.03.1980 (GV NRW S. 226, 716) in der derzeit gültigen Fassung.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94) in der derzeit gültigen Fassung.

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG -) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502) in der derzeit gültigen Fassung.

Hinweis zu den herangezogenen DIN-Normen

Die DIN-Normen können beim Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin, in gedruckter Form, auf elektronischem Datenträger oder per Download-Verfahren von der Internetseite www.beuth.de bezogen werden. Ebenso können sie im Fachbereich Stadtentwicklung bei der Stadt Detmold, Ferdinand-Brune-Haus, Rosental 21, Hintergebäude, 1. Etage eingesehen werden.