

# VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 83 "REITANLAGE OESETAL" M. 1:500

## 1. ÄNDERUNG

### Präambel

Auf Grund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), § 2 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung 1990 - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), jeweils unter Berücksichtigung der bisherigen Gesetzesänderungen hat der Rat der Stadt Hemer in der Sitzung am 13.05.14 die planungsrechtlichen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Rechtsgrundlage für den Vorhaben- und Erschließungsplan ist § 12 Baugesetzbuch in der o.a. Fassung. Für die Ausarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und die Darstellung des Planinhaltes gilt die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

### Zeichenerklärung

#### A. Festsetzungen gem. § 9 BauGB

##### 1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- Reithalle nebst Nebenräume Außenabmessungen ca. 49,00/30,00 m einsch. 12 Pferdeboxen je ca. 3,50/3,50 m  
Analog § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO kann folgende Ausnahme zugelassen werden:  
Eine Wohnung für den Betriebsinhaber oder Betriebsleiter, die dem Betrieb der Reitanlage zugeordnet ist und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist.  
Eine Wohnung nach § 8 Absatz 3 Nr. 1 BauNVO ist nur zulässig, wenn eine Lüftungstechnische Anlage für die Wohnung eingebaut wird. Die Fenster der betriebsgebundenen Wohnung dürfen nicht offenbar sein.
- überdachter Freisitz
- Reitplatz Außenabmessungen ca. 20,00/40,00 m

##### 2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

###### Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 23 Abs. 1 BauNVO

Die tatsächlichen überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die festgelegten Baugrenzen unter Berücksichtigung der bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der BauO NW über Abstandsflächen und Gebäudeabstände. Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauNVO soweit es durch die im Vorhaben- und Erschließungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und Ausnutzungsziffern (GRZ/GFZ) nicht eingeschränkt wird.

**Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO**  
Gebäude und Gebäudeteile dürfen die Baugrenze nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

##### 3. Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsmischfläche
- Verkehrsbeginnslinie
- Private Verkehrsfläche
- St. Stellplatz

##### 4. Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- Private Grünfläche

##### 5. Wasserflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

- Wasserfläche

##### 6. Flächen für die Landwirtschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18a) BauGB

- Weide

##### 7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

**Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und zum Anpflanzen, Pflegen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern - privat - gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) und Nr. 25 a)**

- Bindung zur Erhaltung von Bäumen
- Bindung zur Anpflanzung von Bäumen
- Bindung zur Anpflanzung von Sträuchern

Für Mischpflanzungen sind ausschließlich bodenständige, heimische Laubbäume zu verwenden z.B.: *Alnus glutinosa* (Schwarz-Erle), *Viburnum opulus* (Gemeiner Schneeball), *Corylus avellana* (Haselnuss)

##### 8. Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Anlieger sowie mit Leitungsrechten zu Gunsten der Erschließungsträger für die Ver- und Entsorgung zu belastende Fläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Gemarkung: Becke

Flur: 5

Flurstücke: teilweise 75 + 76, teilweise 257 + 258, 260, teilweise 340 - 345, teilweise 392

M. 1:500

#### B. Vorschriften gem. § 9 Abs. 4 BauGB

##### Beseitigung von Niederschlagswasser (§ 51a LWG)

Das anfallende Niederschlagswasser aus den Bereichen der Dachflächen und versiegelten Hofflächen ist vor Ort in die Oese einzuleiten. Die Abwassersatzung der Stadt Hemer ist zu beachten.

#### C. Sonstige Darstellung

- Flurnummer
- vorh. Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- vorh. Geländehöhen
- vorh. Bäume
- vorh. Bäume entfallen
- vorh. städtischer Mischwasserkanal
- vorh. Gebäude
- Überschwemmungslinie Oese

#### D. Nachrichtlich

##### Schutz von Bodendenkmälern.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräber, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit und/oder pflanzlichen Lebensweise Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden.

Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie - Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe - unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und § 16 Denkmalschutzgesetz NW), 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 Denkmalschutzgesetz NW).

#### Plangrundlage

Der Vorhaben- und Erschließungsplan wurde auf der amtlichen Grundlage der Automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) erstellt. Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3 vom 22.01.1991 S. 58), zuletzt geändert am 22. Juli 2011 durch Artikel 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden (BGBl. I Nr. 39 vom 29.07.2011 S. 1509). Die Darstellung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

L.S.

#### Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr des Rates der Stadt Hemer hat die Aufstellung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I Nr. 52 vom 1.10.2004 S. 2414), zuletzt geändert am 22. Juli 2011 durch Artikel 1 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden (BGBl. I Nr. 39 vom 29.07.2011, S. 1509) am 04.09.2012 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 24.09.2013 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Märkischen Kreises bekannt gemacht.

#### Frühzeitige Beteiligung

Die Bürger sind gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, in der zurzeit geltenden Fassung, frühzeitig von der Stadt über die Planung unterrichtet worden. Die von der Planung betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der zurzeit geltenden Fassung beteiligt.

#### Billigungs- u. Auslegungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr des Rates der Stadt Hemer hat am 26.10.13 diesen Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der zurzeit geltenden Fassung beschlossen.

#### Auslegung

Die öffentliche Auslegung wurde am 22.01.14 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Märkischen Kreises bekannt gemacht. Der Entwurf dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes und die Begründung haben gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der zurzeit geltenden Fassung vom 30.01.14 bis 29.02.14 einschließlich öffentlich ausgelegen.

#### Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Hemer hat diesen Vorhaben- und Erschließungsplan gem. § 10 BauGB in der zurzeit geltenden Fassung am 13.05.14 als Satzung beschlossen.

Hemer, den 13.05.2014

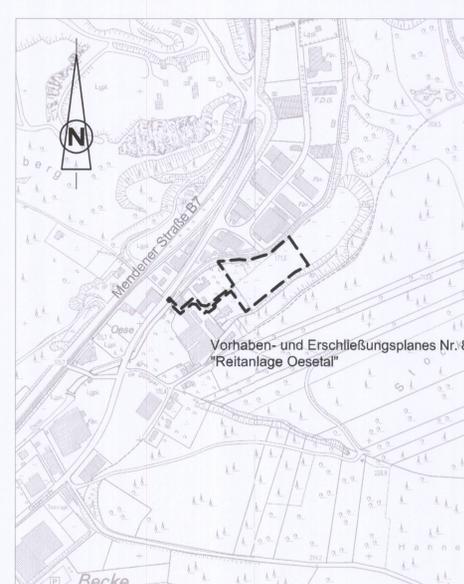
#### Bekanntmachung - Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss wurde am 21.05.14 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Märkischen Kreises gem. § 10 Abs. 3 BauGB in der zurzeit geltenden Fassung bekannt gemacht. Der Vorhaben- und Erschließungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Hemer, den 23.05.2014



ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 5000 Märkischer Kreis: DGK 5 (2364/99)



## VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLANES NR. 83 "REITANLAGE OESETAL" 1. ÄNDERUNG

VORHABENTRÄGERIN:

Linja Krause  
Piepenstockplatz 8-10  
58675 Hemer - Becke

Hemer, Oktober 2013

BEARBEITUNG:

Werner Bauingenieure  
Dipl.-Ing. G. Werner, Dipl.-Ing. D. Werner  
Beratende Ingenieure BÜB DWA vdB  
Stadt-, ortsn. Sachverständiger  
für Schall-, Wärme- u. Brandschutz  
Bleiberkorns 12 b  
58710 Menden  
Tel. 02373/9893-0  
Fax 02373/9893-24  
www.ing-werner.de  
info@ing-werner.de

Menden, 25.10.2013