

GEMEINDE SCHÖPPINGEN

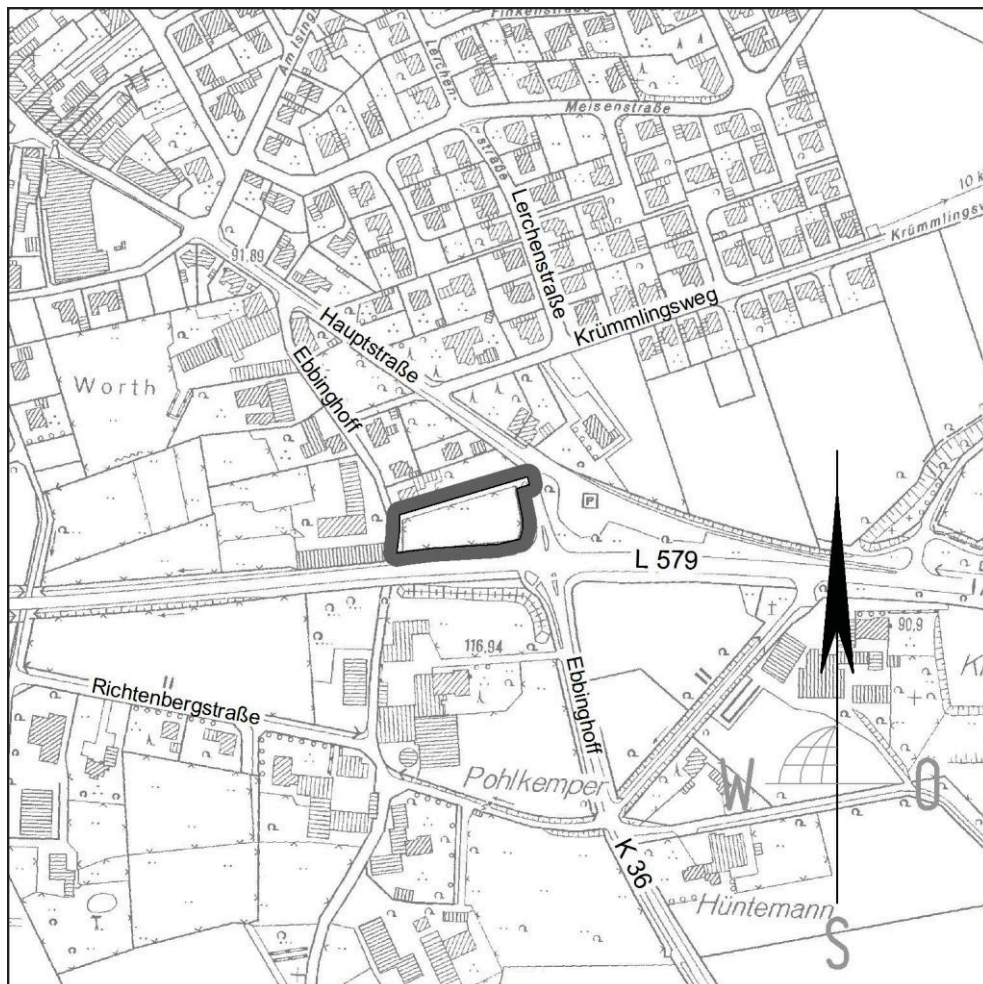


Bebauungsplan Nr. 40 „Stellplatzanlage Ebbinghoff“

Maßstab 1:500

_.Ausfertigung

Lage des Geltungsbereiches (ohne Maßstab)



Kartenhintergrund: Geodatenbasisportal © Juli 2016

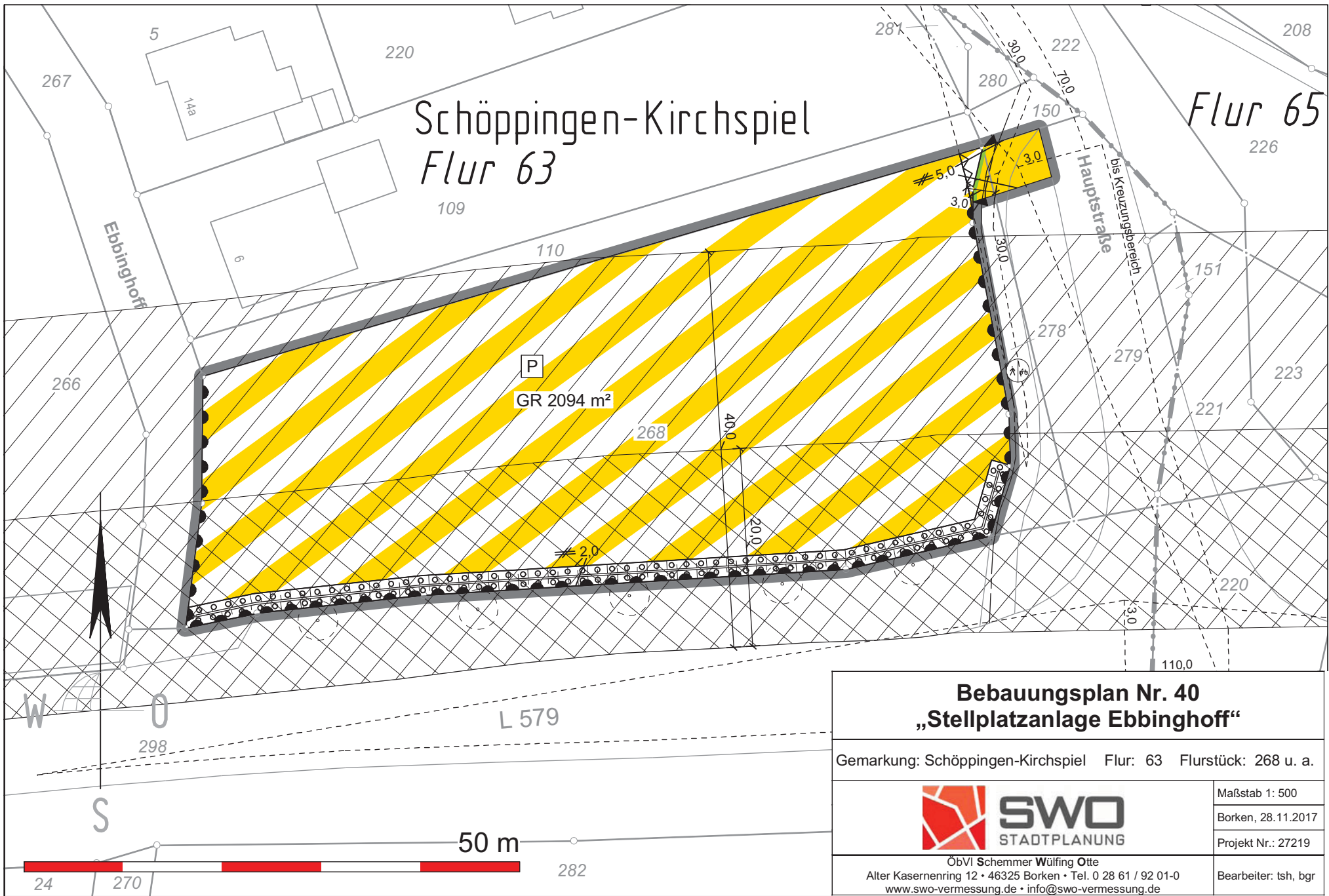
Planung:



ÖbVI Schemmer · Wülfing · Otte
Alter Kasernenring 12 · 46325 Borken · Tel. 0 28 61 / 92 01-0
www.swo-vermessung.de · info@swo-vermessung.de

Stand: 28.11.2017

Projekt-Nr. 27219



Schöppingen-Kirchspiel
Flur 63

Flur 65

P
GR 2094 m²

Bebauungsplan Nr. 40 „Stellplatzanlage Ebbinghoff“	
Gemarkung: Schöppingen-Kirchspiel Flur: 63 Flurstück: 268 u. a.	
 SWO STADTPLANUNG	Maßstab 1: 500
	Borken, 28.11.2017
Projekt Nr.: 27219	
ObVI Schemmer Wülfing Otte Alter Kasernenring 12 • 46325 Borken • Tel. 0 28 61 / 92 01-0 www.swo-vermessung.de • info@swo-vermessung.de	
Bearbeiter: tsh, bgr	

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN (ZF)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 BauNVO

GR Grundfläche

VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB



Straßenverkehrsflächen
(Verkehrsgrünflächen sind zulässig.)



Straßenbegrenzungslinie



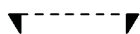
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung



private Parkfläche – s. TF Nr. 1

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
gem. § 9 (1) Nr. 4, 11 BauGB



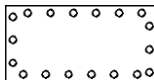
Ein- und Ausfahrtbereich



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (nur für motorisierten Verkehr)

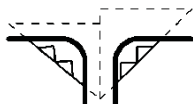
FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

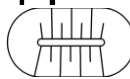


Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen – s. TF Nr. 5 und H Nr. 7

SONSTIGE PLANZEICHEN



Von der Bebauung freizuhalten Flächen gem. § 9 (1) Nr. 10 und (6) BauGB
Sichtdreiecke sind von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,8 m über
Fahrbahnoberkante freizuhalten.



Wall – s. TF Nr. 5



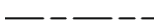
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB



Parallele z.B. 3,0 Maßzahl in Metern (m)



Bemaßung z.B. 3,0 Maßzahl in Metern (m)



Fahrbahn- und Radwegbegrenzung
(aus hochauflösenden Luftbildaufnahmen aus dem Jahr 2015)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON FESTSETZUNGEN NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN UND DARSTELLUNGEN gem. § 9 (6) BauGB



Gebäude vorhanden



Flurgrenze



Flurstücksgrenze

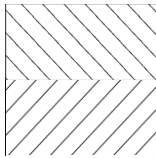
Schöppingen-Kirchspiel Gemarkungsname

Flur 1

Flurbezeichnung

124

Flurstücksnummer



Anbaubeschränkungszone 20 m gem. § 28 (1) StrWG NRW – s. H Nr. 9



Anbaubeschränkungszone 40 m gem. § 28 (1) StrWG NRW – s. H Nr. 9

• 78,6

Geländehöhe in Metern (m) bezogen auf Normalhöhennull (NHN)
aus Befliegungsdaten im 1m Raster (Laserscanning) Genauigkeit $\pm 0,5$ m



Baum außerhalb des Geltungsbereiches entlang Landesstraße 579

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TF)

(§ 9 BauGB und § 9a BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 14 BauNVO)

Private Parkflächen (§ 9 (1) Nr. 22 BauGB und 12 BauNVO)

- 1 In den zeichnerisch festgesetzten Bereichen für private Parkflächen sind auch Zufahrten, Fahrradabstellplätze/-unterstände, Elektrotankanlagen (Ladestationen), Baumstandorte, Nebenanlagen inkl. Einrichtungen im Sinne § 14 BauNVO und Anlagen zur Versickerung, Rückhaltung und Ableitung von Abwasser zulässig.
- 2 In den zeichnerisch festgesetzten Bereichen für private Parkflächen sind **unzulässig**:
 - 2.1 Überdachte Stellplätze (Carports)
 - 2.2 Werbeanlagen sind unzulässig. Abweichend von Satz 1 sind unbeleuchtete Hinweisschilder mit Firmenlogo zum Zweck der Kundenführung zulässig.

Versorgungsleitungen (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)

- 3 Versorgungsleitungen sind in unterirdischer Bauweise anzulegen. (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 4 Auf den privaten Parkflächen ist Rasengitter-, Rasenfugenpflaster und wasserdurchlässiges Pflaster zulässig.

Anpflanzen von Bepflanzungen, Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- 5 Auf der Fläche zum Anpflanzen von sonstigen Bepflanzungen ist eine Wallanlage mit einer Wallkuppenhöhe von 1,0 m bis 1,2 m über dem Gelände nach dem Geländehöhenplan mit einer einreihige Hecke auf der Wallkuppe aus Hainbuche (*Carpinus betulus*) oder einer ähnlichen Laubpflanze mit Pflanzabstand von 0,4 m mit einer Wuchshöhe von 0,5 m bis 0,8 m anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB)

- 6 Die Planung verursacht einen Eingriff in Natur und Landschaft, der nicht vollumfänglich im Geltungsbereich im Plangebiet ausgeglichen werden kann. Das ökologische Defizit in Höhe von 6.408 Punkten wird den Kompensationsmaßnahmen Nr. 4 des Flächenpools der Gemeinde Schöppingen auf der Fläche Gemarkung Schöppingen-Kirchspiel, Flur 60, Flurstück 40 tlw. zugeordnet – siehe Hinweis Nr. 11

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (6) BauGB und § 86 BauO NRW)

Beleuchtungskonzept

- 7 Eine aktive (Eigenbeleuchtung) und passive (Anstrahlung) Beleuchtung ist auf die Anlage zu beschränken und/oder auf den Boden auszurichten. Eine insektenfreundliche Außenbeleuchtung (Natriumdampf-Niederdrucklampen und/oder LED-Lampen) mit einer Wellenlänge von > 400 nm ist zulässig.

KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE (H)

(§ 9 Abs. 5 BauGB und § 9 Abs. 6 BauGB)

- 1 Es kann keine Garantie für die Freiheit von **Kampfmitteln** gegeben werden. Bei der Durchführung aller bodeneingreifenden Bauarbeiten ist Vorsicht geboten. Bei Munitionsfund, bei Erdaushub mit außergewöhnlicher Verfärbung oder bei verdächtigen Gegenständen sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die Ordnungsbehörde der Gemeinde Schöppingen oder die Polizei zu verständigen.
- 2 Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, dass das dargestellte Baugelände frei von **unterirdischen Leitungen** ist. Alle Arbeiten in der Nähe von Ver- und Entsorgungsleitungen sind mit besonderer Sorgfalt auszuführen. Bei Strom- und Gasleitungen besteht Lebensgefahr. Vor Beginn der Bauarbeiten ist die Linienführung zu beachten und Kontakt mit dem jeweiligen Versorger aufzunehmen. Die Versorgungsunternehmen übernehmen keinerlei Haftungen für irgendwelche Schäden oder Unfälle, die mit den durchzuführenden Maßnahmen in Verbindung stehen. Leitungen von Wasserversorgungsanlagen sind von allen störenden Einflüssen freizuhalten. Das DVWG Arbeitsblatt GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ ist zu beachten.
- 3 Bei Bodeneingriffen können **Bodendenkmäler** (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Unteren Denkmalbehörde und der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/591 8911) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).
- 4 Für die Parkplatzanlage ist eine **Löschwasserversorgung** von mindestens 800 l/Min für eine Löschzeit von 2 Stunden sicherzustellen.
Zur Löschwasserentnahme sind eingebaute Unterflurhydranten mit Hinweisschildern für den Brandschutz zu kennzeichnen. Auf das Regelwerk Arbeitsblatt W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ und die einschlägigen DIN Norm 4066 „Hinweisschilder für die Feuerwehr“ wird hingewiesen.
- 5 **Oberboden** („Mutterboden“) im Sinne der DIN 18 915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“, der bei der Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen, sowie bei wesentlichen anderen Änderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen gem. § 202 BauGB. Der Oberboden ist vorrangig im Plangebiet wieder einzubauen. Der Oberboden von Bau- und Betriebsflächen ist gesondert abzutragen, zu sichern und zur späteren Wiederverwendung zu lagern, und als kulturfähiges Material wieder aufzubringen.
- 6 Es wird auf die §§ 39 „**Allgemeiner Artenschutz**“ Bundesnaturschutzgesetz und 44 BNatSchG „**Besonderer Artenschutz**“ hingewiesen. Nach § 39 Abs. 5 Satz 1 BNatSchG ist es verboten Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen. Schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen sind zulässig. Die Verbote gelten nicht für die unter § 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG genannten Fälle.
- 7 Die **Pflanzgebote** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind sukzessiv umzusetzen. Sie müssen spätestens ein Jahr nach Rechtskraft des Bebauungsplanes angefangen werden und spätestens drei Jahre nach Rechtskraft des Bebauungsplanes vollständig umgesetzt sein.
Bei den **Bauarbeiten** sind zum Schutz der **Bäume** entlang der L 579 die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ und die Richtlinie für die Anlage von Straßen (RAS-LP 4) zu beachten.
- 8 Grundlage für die Beseitigung von Niederschlagswasser ist der § 44 des Wassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG).

Durch ein aktuelles Bodengutachten ist anhand der tatsächlichen Bodenkennwerte und Bodenverhältnisse eine eindeutige Klärung der **Versickerungsfähigkeit** von Niederschlagswasser zu erbringen. Dieser Nachweis ist unter Zugrundelegung der allgemeinen Anforderungen an Versickerungsanlagen (ATV 138) und der Eignung des anstehenden Bodens, auch unter dem Aspekt von etwaigen Altlasten, zu führen.

Eine Entwässerung direkt oder indirekt in den Entwässerungsgraben der Landesstraße 579 ist unzulässig. Ausnahmen können nur in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger gewährt werden.

9 § 25 Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (Bauliche Anlagen an Straßen)

Außerhalb der Ortsdurchfahrten bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der Straßenbaubehörde, wenn bauliche Anlagen jeder Art

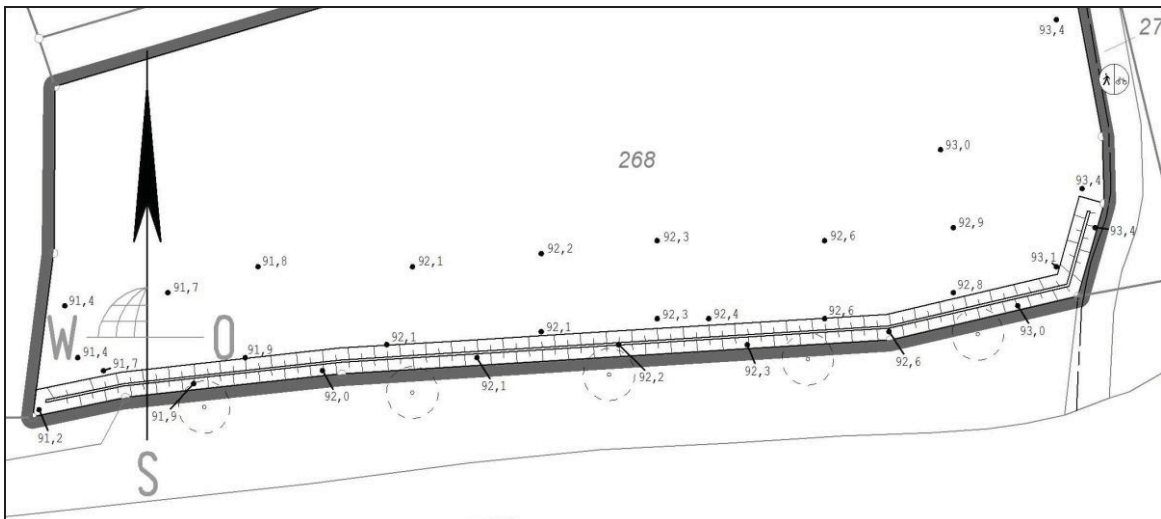
1. längs der Landesstraßen, Radschnellverbindungen des Landes und Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr, bei einer Radschnellverbindung des Landes der für den Fahrradverkehr bestimmten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen;
2. über Zufahrten oder Zugänge an Landesstraßen, Radschnellverbindungen des Landes und Kreisstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen oder bei bereits bestehendem Anschluss erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

Die Zustimmung nach Absatz 1 darf nur versagt oder mit Bedingungen und Auflagen erteilt werden, wenn eine konkrete Beeinträchtigung der Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs zu erwarten ist oder Ausbauabsichten sowie Straßenbaugestaltung dies erfordern. Die Zustimmung gilt als erteilt, wenn sie nicht innerhalb von zwei Monaten nach Eingang der erforderlichen Antragsunterlagen bei der Straßenbaubehörde unter Angabe der Gründe versagt wird. Diese Belange sind auch bei der Erteilung von Baugenehmigungen innerhalb der Ortsdurchfahrten von Landesstraßen, Radschnellverbindungen des Landes und Kreisstraßen zu beachten.

§ 28 Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (Anlagen der Außenwerbung)

Anlagen der **Außenwerbung** dürfen **außerhalb der Ortsdurchfahrten** von **Landesstraßen und Kreisstraßen** in einer Entfernung bis zu **20 m**, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Im Übrigen stehen sie den baulichen Anlagen des § 25 Abs. 1 und des § 27 gleich. Für nichtamtliche Hinweiszeichen bis zu einer Größe von 1 m² und für Anlagen gemäß § 13 Abs. 3 Nrn. 1 und 2 der Landesbauordnung und für Werbeanlagen an Fahrgastunterständen des öffentlichen Personenverkehrs oder der Schülerbeförderung soll die Straßenbaubehörde Ausnahmen vom Verbot des Satzes 1 zulassen, wenn eine konkrete Beeinträchtigung der Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs nicht zu erwarten ist. Ausnahmen können mit Bedingungen und Auflagen versehen werden. Für Anlagen nach Satz 3, die einer Baugenehmigung bedürfen, darf die Baugenehmigung nur mit vorheriger Zustimmung der Straßenbaubehörde erteilt werden.

10 Geländehöhenplan (unmaßstäblich)



(Geländehöhe in Metern (m) bezogen auf Normalhöhennull (NHN)
aus Befliegungsdaten im 1m Raster (Laserscanning) Genauigkeit $\pm 0,5$ m)

11 Aus der **Kompensationsmaßnahmen** Nr. 4 des Flächenpools der Gemeinde Schöppingen auf der Fläche Gemarkung Schöppingen-Kirchspiel, Flur 60, Flurstück 40 tlw. stehen derzeit noch 61.788 Wertpunkte zur Verfügung (Stand: 11.2017). Die erforderlichen Ökopunkte sind für dieses Bauleitverfahren bereits vorgemerkt.

12 Wenn in den Planfestsetzungen **Normen, Regelwerke, Pflanzlisten, Einzelhandelslisten, Pläne etc.** und/oder **Gesetze** genannt werden, sind diese während der Öffnungszeiten oder nach vorheriger Terminabsprache bei der Gemeinde Schöppingen einsehbar.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung – (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256) geändert durch Gesetz vom 15. Dezember 2016 (GV. NRW. S. 1162), in Kraft getreten am 28. Juni 2017

§ 34 Landesplanungsgesetz Nordrhein Westfalen (LPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Mai 2005 (GV. NRW. S. 430), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25. Oktober 2016 (GV. NRW. S. 868), in Kraft getreten am 5. November 2016

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370) geändert worden ist

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das durch Artikel 4 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298) geändert worden ist

Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG NRW) vom 21. Juli 2000, neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934), in Kraft getreten am 25. November 2016

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 966), in Kraft getreten am 29. November 2016

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516), geändert durch Verordnung vom 5. November 2015 (GV. NRW. S. 741), in Kraft getreten am 21. November 2015

§ 1 der Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuchs vom 7. Juli 1987 (GV. NRW. S. 220), geändert durch 6. ÄndVO vom 18. Juli 2013 (GV. NRW. S. 493), in Kraft getreten am 27. Juli 2013

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995 (GV. NRW. S. 926) neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. Juli 2016 (GV. NRW. S. 559), in Kraft getreten am 16. Juli 2016

Hauptsatzung der Gemeinde Schöppingen

in den zurzeit geltenden Fassungen zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses

Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990. Katasterstand: März 2017