**Präambel**

**Aufgrund der/des**

**§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel II des Gesetzes vom 24. Juni 2008 (GV. NRW. S. 514),**

**§§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585),**

**§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01. März 2000 (GV NW S. 256) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Änderung des Landeswassergesetzes, der Landesbauordnung und des Landesabfallgesetzes vom 11. Dezember 2007 (GV. NRW. 2007 S. 708),**

**Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3 vom 22.1.91, S. 58)**

**hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Berleburg in ihrer Sitzung vom 28. Februar 2011 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Wisent-Schaugehege" einschließlich Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.**

---

## 1. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (gleichzeitig Grenze des Vorhaben- und Erschließungsplans)

1.2 **Art der baulichen Nutzung** (§ 1 Abs. 2 und § 11 BauNVO)

SO — Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Managementbereich"

1.3 **Maß der baulichen Nutzung** (§ 16 BauNVO)

1.3.1 **Ländliche Hofstelle**

0,44 Grundflächenzahl - GRZ
(0,6) Geschossflächenzahl - GFZ
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

1.3.2 **Futterlager / Geräteplatz**

0,26 Grundflächenzahl - GRZ
(0,26) Geschossflächenzahl - GFZ
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

1.4 **Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§§ 22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise

Baugrenzen / überbaubare Flächen

SD Dachform

1.5 P Besucherparkplatz

1.6 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

1.7 Waldwiese gemäß § 2 Bundeswaldgesetz

1.8 vorhandener Wirtschaftsweg

1.9 gesetzlich geschützte Biotope nach § 62 LG

1.10 Wasserflächen (Rohrbach, Teiche, Quellbereiche)

1.11 Flächen für Wald

## 2. Textliche Festsetzungen

**Im Schaugehege sind folgende Einrichtungen und Bauwerke zulässig:**

2.1 Allgemeine Wegeführungen, die der Besucherlenkung dienen.

Art und Ausgestaltung der Wege, ob z. B. als Hohlweg, Themenweg oder Baumwipfelpfad, sind dem Vorhaben- und Erschließungsplan zu entnehmen. Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

Sofern Quell- und/oder Bachbereiche tangiert oder in Anspruch genommen werden, sind die erforderlichen Erlaubnisse einzuholen.

2.2 Brückenbauwerke, die der Besucherlenkung dienen

2.3 Aussichtsplätze, Stein- oder Baumbastionen
teils mit Möblierung

2.4 Menschentunnel / **Wisentbrücke**

2.5 Rastplätze

2.6 Möblierungen und Spielaktionsplätze
begleitend zur baulichen Ausstattung

2.7 Futterstellen

2.8 Futterlagerplätze

2.9 Pflanzbereiche

2.10 Quarantänegatter / Fangstation

2.11 Informationsschilder zur Wegeführung

**In der Sonderbaufläche / Managementbereich sind zulässig:**

1. Werbeanlagen
2. Informationsschilder
3. Möblierungen
4. Erweiterung des Parkplatzbereiches

## 3. Sonstige Darstellungen und nachrichtliche Übernahmen

2.1 Innere Zaunanlage
(Geplanter Verlauf - Anpassung nach Bedarf)

2.2 Abgrenzung FFH

2.3 Böschungsflächen

2.4 Flurgrenzen

2.5 z.B. 53 Flurstück/Flurstücksnummer

2.6 Höhenlinien

2.7 Höhenpunkte

2.8 z.B. 599.1 Höhenangaben

2.9 Felsbereich

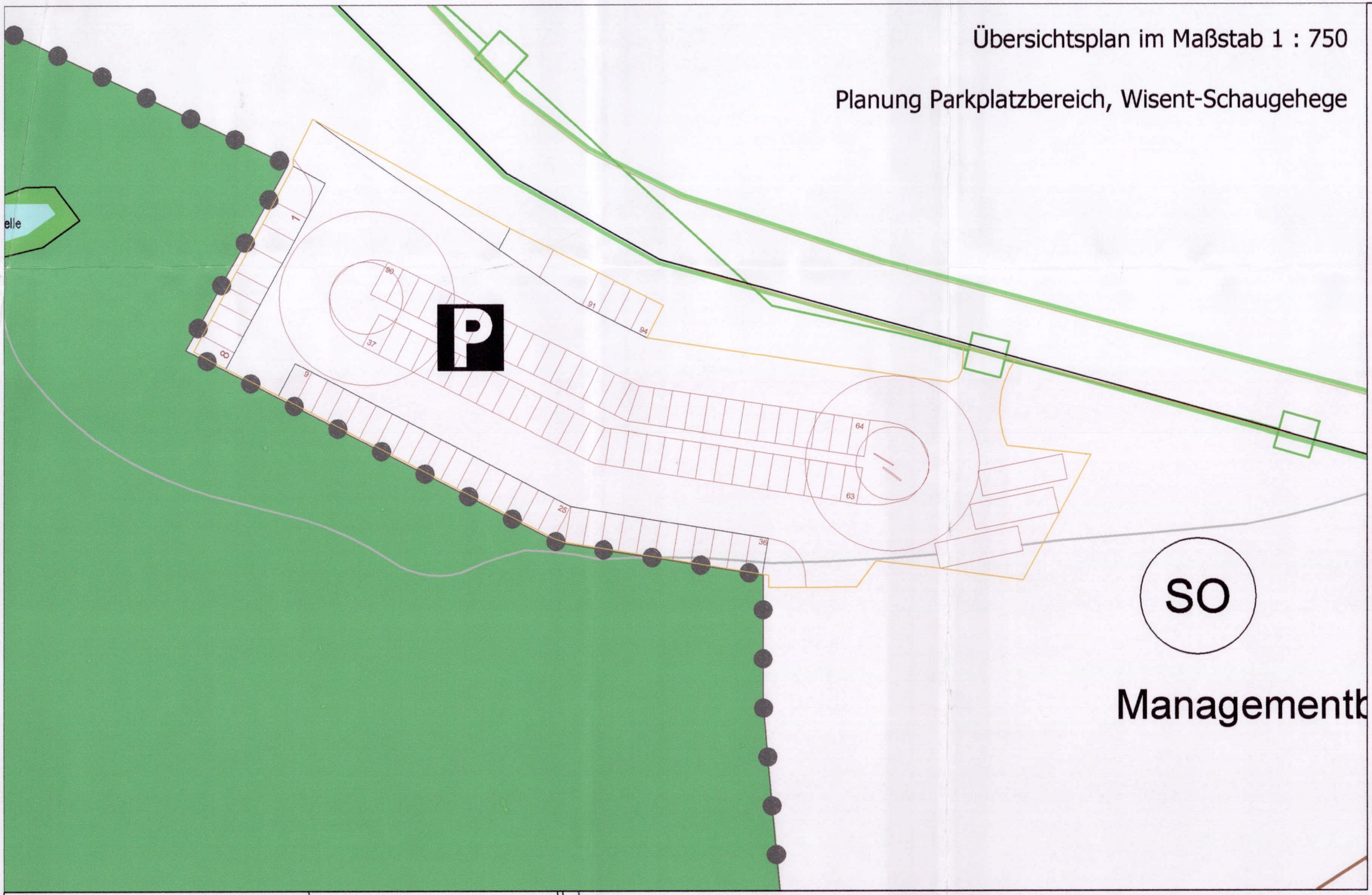
2.10 Eingangsbereich Schaugehege

## 4. Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit Ablauf des letzten Tages des Aushanges in dem dafür bestimmten Aushangkasten in Kraft.

**Bad Berleburg,**

**Bürgermeister** **Schriftführer**


Übersichtsplan im Maßstab 1 : 750
Planung Parkplatzbereich, Wisent-Schaugehege
P
SO
Managementb