Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wisent - Schaugehege" der Stadt Bad Berleburg

Gemarkung Wingeshausen, Gewannbezeichnung "Rohrbach"

Übersichtsplan im Maßstab 1 : 750

Planung Parkplatzbereich, Wisent-Schaugehege



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
0,28 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 Flurstück/Flurstücksnummer

2.6 Höhenlinien

2.7 Höhenpunkte

2.8 599.1 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**

Die Plangrundlage (Grundrissdarstellung) entspricht den Anforderungen des § 1 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991/S. 58).

Es wird bescheinigt, dass die Darstellung des Liegenschaftskatasters geometrisch eindeutig ist.

Stand der geometrischen Grundlage: **November 2008**

Bad Berleburg, 08. Feb. 2011

Der Landrat
des Kreises Siegen-Wittgenstein
Kataster- und Vermessungsamt
Im Auftrag

Wolfgang Schmidt
Kreisobervermessungsrat

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Berleburg hat gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), in der Sitzung am **15. Dezember 2008** den Einleitungs- / Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Wisent - Schaugehege" der Stadt Bad Berleburg, Gemarkung Wingeshausen, gefasst.

Der Aufstellungsbeschluss wurde durch Hinweis in den Tageszeitungen am **02. Januar 2009** und Aushang am **05. Januar 2009** öffentlich bekannt gemacht.

Bad Berleburg, **09. Januar 2009**

Der Bürgermeister
Im Auftrag

Wolfgang Acker-Marx
Stadtoberbaurat

Die Stadt Bad Berleburg hat die betroffene Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraus sichtlichen Auswirkungen der Planung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), in der Informationsveranstaltung am **22. Juli 2010** und im Rahmen der öffentlichen Auslegung in der Zeit vom **02. August 2010** bis **31. August 2010** unterrichtet und ihnen Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden durch Hinweis in den Tageszeitungen am **24. Juli 2010** und Aushang am **26. Juli 2010** sowie im Internet bekannt gemacht.

Bad Berleburg, 08.02.2011

Der Bürgermeister
Im Auftrag

Wolfgang Acker-Marx
Stadtoberbaurat

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit der Begründung wurde den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange mit Schreiben vom **22. Juli 2010** zugeleitet und um Stellungnahme bis zum **31. August 2010** gebeten mit dem Hinweis darauf, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Auf die öffentliche Auslegung in der Zeit vom **02. August 2010** bis **31. August 2010** wurde entsprechend hingewiesen.

Bad Berleburg, 08.02.2011

Der Bürgermeister
Im Auftrag

Wolfgang Acker-Marx
Stadtoberbaurat

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Berleburg hat in ihrer Sitzung vom **28. Februar 2011** den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung vom 23.09. 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Wisent - Schaugehege" einschließlich Begründung gefasst.

Dem Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 4 BauGB eine zusammenfassende Erklärung beigefügt über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde..

Bad Berleburg,

Bürgermeister:

Schriftführer:

Der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom
sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09. 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.11.2004 (GV. NRW S 644) in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung am _____ durch Aushanglasten der Stadt Bad Berleburg und im Internet öffentlich bekannt gemacht worden. In den Tageszeitungen wurde mit einem entsprechenden Hinweis am _____ auf die Bekanntmachung hingewiesen.

Der Bebauungsplan ist am _____ in Kraft getreten.

Bad Berleburg,
Der Bürgermeister

Bernd Fuhrmann

Diese Kopie der Planausfertigung stimmt mit dem Originalbebauungsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.

Bad Berleburg,
Der Bürgermeister
Im Auftrag

Acker-Marx
Stadtoberbaurat

Schlussfassung

Fassung zum Satzungsbeschluss am
28. Februar 2011

STADT BAD BERLEBURG

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wisent - Schaugehege" der Stadt Bad Berleburg

Gemarkung Wingeshausen - Gewannbezeichnung "Rohrbach"

Maßstab	Datum	Zeichen
1 : 2.000	31. Januar 2011	61 26-09/21

Aufgestellt und bearbeitet:

Susanne Konert
Planen, Bauen, Wohnen
Abteilung Wohnen, Stadt- und Dorfentwicklung