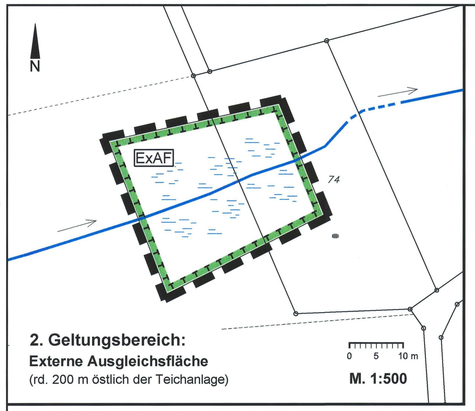
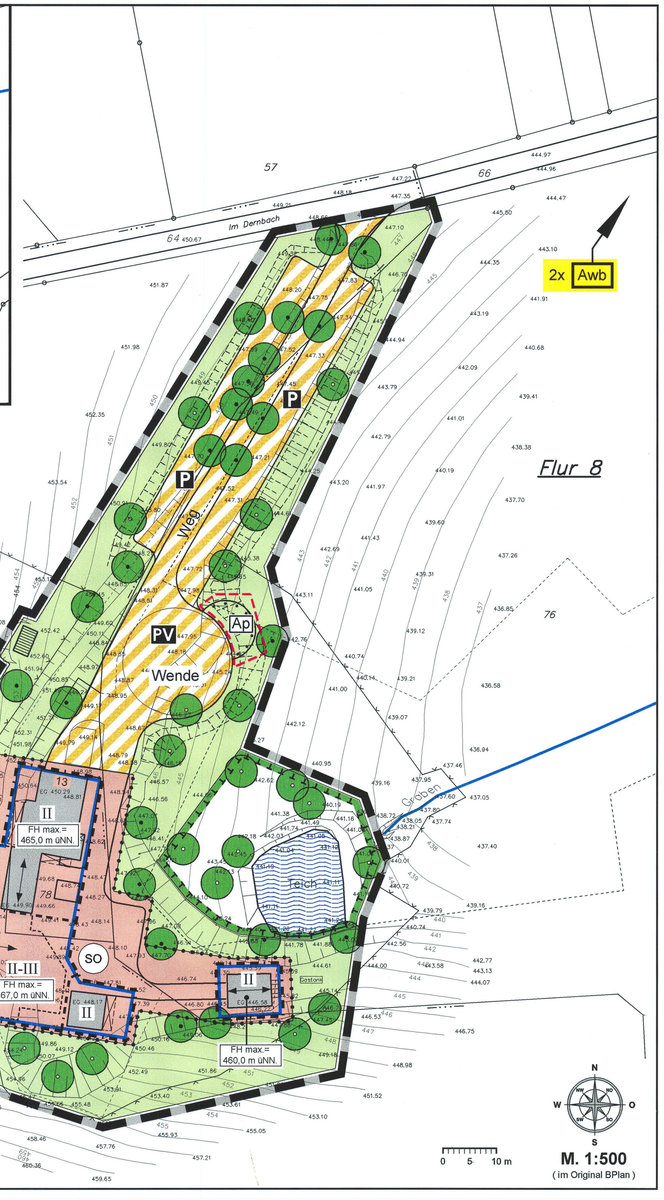
STADT BAD LAASPHE

Bebauungsplan Nr. 54 (vorhabenbezogen)

"Wildgehege und Hotel Dernbach" im Ortsteil Feudingen



2. Geltungsbereich:
Externe Ausgleichsfläche
(rd. 200 m östlich der Teichanlage)



PLANZEICHEN:

A) FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB

1. Grenzen (§ 9 Abs. 7 BauGB)

1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

1.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

SO — Sondergebiet (SO) (§ 11 BauNVO) mit der Zweckbestimmung Gastronomie und Beherbergung

Allgemein zulässig sind gem. § 11 Abs. 2 BauNVO die folgenden Anlagen und Nutzungen:
- Wohngebäude und Wohnungen für Betriebsinhaber
- Gastronomische Einrichtungen (Cafe/Restaurant)
- Anlagen des Beherbergungsgewerbes (Hotel/Pension)
- Anlagen kleingewerblicher Dienstleistungen
- Anlagen für Handwerk
- Anlagen für Land- und Forstwirtschaft

3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Teilweise ist das Maß der baulichen Nutzung der jeweiligen Baugebietsgliederung im Zeichnungsteil zu entnehmen.

0,6 — 3.1 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (§ 19 BauNVO)

z.B. II — 3.2 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 (2) Nr. 3 BauNVO)

FH — 3.3 Max. zulässige Firsthöhe (§ 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)

Die festgesetzte maximale FH ist der Angabe im Zeichnungsteil zu entnehmen. In begründeten Fällen ist eine Abweichung im Wege der Ausnahme zulässig. Bezugspunkt zur Ermittlung der zulässigen Firsthöhe ist die Höhe über Normalnull (NN).

4. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche, Baugrenze

o — 4.1 Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

4.2 Baugrenze (§ 23 BauNVO)

4.3 Überbaubare Grundstücksfläche, Bauraum

4.4 Nicht überbaubare Grundstücksfläche
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen können Nebenanlagen i.S. von § 14 BauNVO zugelassen werden. Das Gleiche gilt für baul. Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

4.5 Flächen und Bereiche für Nebenanlagen
In den gekennzeichneten Bereichen sind Terrassen (T) und Aussichtsplattformen (AP) zulässig.

4.6 Hauptfirstrichtung zwingend (§ 9 Abs. 1 Nr. 2)
Eine Abweichung von ±15° von der vorgegebenen Hauptfirstrichtung ist zulässig. Untergeordnete Firste können generell davon abweichen.

5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

PV — 5.1 Private Verkehrswege und -Flächen

P — 5.2 Parkraum, Stellplätze

6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Private Grünflächen
Auf den Flächen sind Holzschuppen und Tierunterstände in landschaftstypischer Holzständerkonstruktion zulässig. Die Flächen können auch landwirtschaftlich oder zur Tierhaltung genutzt werden.

7. Maßnahmen zur Erhaltung, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

7.1 Renaturierung der Teichanlage gem. LPB:
Uferabflachung, Anlage Seitenbuchten, Bepflanzung

ExAF — 7.2 Externe Ausgleichsfläche:
Muldenvertiefungen, Feuchtwiese, Vernässung

7.3 Erhaltung von Laubbäumen

Fortsetzung A) Festsetzungen gem. § 9 BauGB

7.4 Anpflanzung von Laubbäumen
Standorte ohne feste Lagebestimmung. Es ist mind. die Anzahl der eingetragenen Laubbäume aus der Pflanzliste im Anhang der Begründung anzupflanzen.

B) Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB, § 86 BauO NRW und § 51a Landeswassergesetz (LWG NRW)

B.2 Dachdeckung und -Farben:
Es sind ausschließlich schwarze, anthrazit- bzw. schieferfarbene (in Anlehnung an RAL 7015, 7016, 7024, 7026) Dachdeckungen aus Natur- oder Kunstschiefer sowie Dachziegel oder -Pfannen zulässig. Spiegelnde, hochglänzende oder glasierten Dachmaterialien (z.B. Edelengoben) sind nicht zulässig. Auf Neben- und Wirtschaftsgebäuden können auch Stehfalzbleche oder Dachpappen aufgebracht sein.

B.3 Dachformen:
Auf Hauptgebäuden sind ausschließlich Satteldächer mit einer Mindestdachneigung von 38° zulässig. Untergeordnete Gebäudebestandteile sowie Nebengebäude können mit geringeren Dachneigungen und anderen Dachformen (z.B. Pultdächer) ausgestattet sein, dies gilt auch für Neben- und Wirtschaftsgebäude.

B.4 Fassaden und Fenster:
Die Fassaden (Gefache) bzw. das verputzte Mauerwerk der Hauptgebäude ist ohne Farbtönung weiß oder hellgrau zu halten, Fachwerkhölzer dunkelbraun oder schwarz. Die Sockelbereiche der Gebäude können farblich abgesetzt werden. Neben- und Wirtschaftsgebäude sind auch in Holzbauweise und holzfarben zulässig, Blockhäuser sind nicht zulässig. Alle Fenster und die dazugehörigen Elemente sind reinweiß zu halten. Es sind nur hochrechteckige Formate oder entsprechende Gliederungen zulässig.

B.5 Anlagen der Außenwerbung/Werbeanlagen:
Grelle Leuchtreklamen oder weithin auffällig beleuchtete Werbetafeln und -Schilder sind nicht zulässig. Die Werbeanlagen haben sich grundsätzlich in Größe, Form und Farbgebung dem sie tragenden Bauwerk unterzuordnen.

B.6 Niederschlagswasserbeseitigung:
Das aus den Dachflächen der Hauptgebäude anfallende Niederschlagswasser ist mittels einer Regenwasserleitung in die angrenzende Teichanlage zur Speicherung, potenziellen Versickerung und gepufferten Vorflutereinleitung abzuführen.

C) DARSTELLUNGEN

13 — 1. Vorhandenes Gebäude, Hausnummer

78 — 2. Vorhandene Flurstücksgrenze und -Nummer nach Vermessungsaufnahme (ÖbvI, 07/2007)

3.1 Nutzungsgrenze
3.2 Flurgrenze

443 / 442 — 4. Höhenschichtlinie mit Höhenangabe ü.NN.

443.50 — 5. Höhenpunkt des Ausgangsgeländes ü.NN.

6. Kleingewässer, Graben (nicht eingemessen)

7. Böschung Bestand (topogr. Aufnahme)

Awb — 8. Ausweichbuchten (Erschließungsvertrag)
Außerhalb des Plangebietes sind im unteren Verlauf der Straße "Im Dernbach" zwei Ausweichbuchten (Awb) in Abstimmung mit der Stadt Bad Laasphe herzustellen.

9. Böschung Planung

10. Geplante Wegeführung und befestigte Flächen

D) VERFAHRENSNACHWEIS

1. PLANUNTERLAGEN

Hergestellt durch Vermessungsbüro Dornseifer, ÖbvI, Erndtebrück. Die Plangrundlage wurde für die Bauleitplanung digital übernommen und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

2. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS § 2 (1) BauGB

Der Rat der Stadt Bad Laasphe hat am 04.06.2007 die Aufstellung dieses (vorhabenbezogenen) Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss ist am 26.11.2007 in der Lokalpresse ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bad Laasphe,den 27.11.2007 Der Bürgermeister i.A. (Dieckhoff) Amtsleiter

3. FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG § 3 (1) BauGB

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand in Form einer Informationsveranstaltung am 13.12.2007 in Feudingen statt. Es bestand die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Die Bekanntmachung der frühz. Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 26.11.2007 in der Lokalpresse ortsüblich bekannt gemacht.

Bad Laasphe,den 14.11.2007 Der Bürgermeister i.A. (Dieckhoff) Amtsleiter

4. FRÜHZEITIGE BEHÖRDEN UND TÖB-UNTERRICHTUNG § 4 (1) BauGB

Die frühzeitige Behörden und TÖB-Unterrichtung gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Anschreiben vom 19.11. 2007 durchgeführt. Die Behörden/TÖB wurden aufgefordert, Stellungnahmen abzugeben und sich zum Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern.

Bad Laasphe,den 20.11.2007 Der Bürgermeister i.A. (Dieckhoff) Amtsleiter

5. FÖRMLICHE BEHÖRDEN- UND TÖB-BETEILIGUNG § 4 (2) BauGB

Die förmliche Behörden und TÖB-Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Anschreiben vom 13.02.2008 durchgeführt (in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB gemäß § 4a Abs. 2 BauGB).

Bad Laasphe,den 31.03.2008 Der Bürgermeister i.A. (Dieckhoff) Amtsleiter

6. ABWÄGUNGEN, BILLIGUNG DER ENTWURFSPLANUNG UND OFFENLAGEBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Bad Laasphe hat in seiner Sitzung am 24.01.2008 die bisher eingegangenen Stellungnahmen aus den Beteiligungen gem. § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen, die Entwurfsplanung des vb. Bebauungsplanes gebilligt und dessen öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Bad Laasphe,den 25.01.2008 Der Bürgermeister i.A. (Dieckhoff) Amtsleiter

7. ÖFFENTLICHE PLANAUSLEGUNG § 3 (2) BauGB

Die öffentliche Auslegung des vb. Bebauungsplanes gem. § 3 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom 25.02. bis einschließlich 28.03.2008 statt gefunden. Die Planauslegung wurde mit den Hinweisen aus § 3 Abs. 2 BauGB am 14.02.2008 in der Lokalpresse ortsüblich bekannt gemacht.

Bad Laasphe,den 31.03.2008 Der Bürgermeister i.A. (Dieckhoff) Amtsleiter

8. SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Bad Laasphe hat in seiner Sitzung am 12.04.2008 über die eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB befunden sowie den Bebauungsplan Nr. 54 als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen und die zugehörige Begründung nebst Umweltbericht gebilligt.

Bad Laasphe,den 18.04.2008 Der Bürgermeister i.A. (Dieckhoff) Amtsleiter

9. INKRAFTTRETEN § 10 (3) BauGB

Der Satzungsbeschluss des Rates vom 17.04.2008 wurde mit den Hinweisen aus dem Baugesetzbuch am 2.7.2008 in der Lokalpresse ortsüblich bekannt gemacht. Damit hat der vorhabenbezogene Bebauungsplan Rechtskraft erlangt.

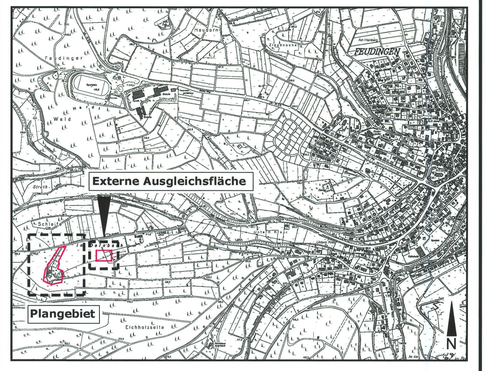
Bad Laasphe,den 05.08.2008 Der Bürgermeister i.A. (Dieckhoff) Amtsleiter

10. PLANAUSFERTIGUNG

Es wird bescheinigt, dass die vorliegende Ausfertigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Bad Laasphe übereinstimmt.

Bad Laasphe,den 02.03.2009 Der Bürgermeister i.A. (Dieckhoff) Amtsleiter

Lage des Plangebietes im Raum:



Stadt Bad Laasphe

Bebauungsplan Nr. 54 (vorhabenbezogen)

"Wildgehege und Hotel Dernbach"

in Bad Laasphe - Feudingen

- Gemarkung Feudingen, Flur 8 und 9 -

Plan: Bebauungsplan - Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB vom .... April 2008
Stand: 9. April 2008

Bearbeitung i.A. der Vorhabenträger:

PLANUNGSBÜRO THEOFEL
■ Städtebau ■ Bauleitplanung ■ Landschaftsplanung ■ Freiraumplanung
35216 BIEDENKOPF BAHNHOFSTRASSE 14 TEL: 06461.983248 Stadtplaner AKNW

[im Original DIN A1]
[Plotdatum: 09.Apr.2008]
I:\08 Wildgehege\Hotel Dernbach Satzungsbeschluss 54 \ BauGB (April 2008).dwg