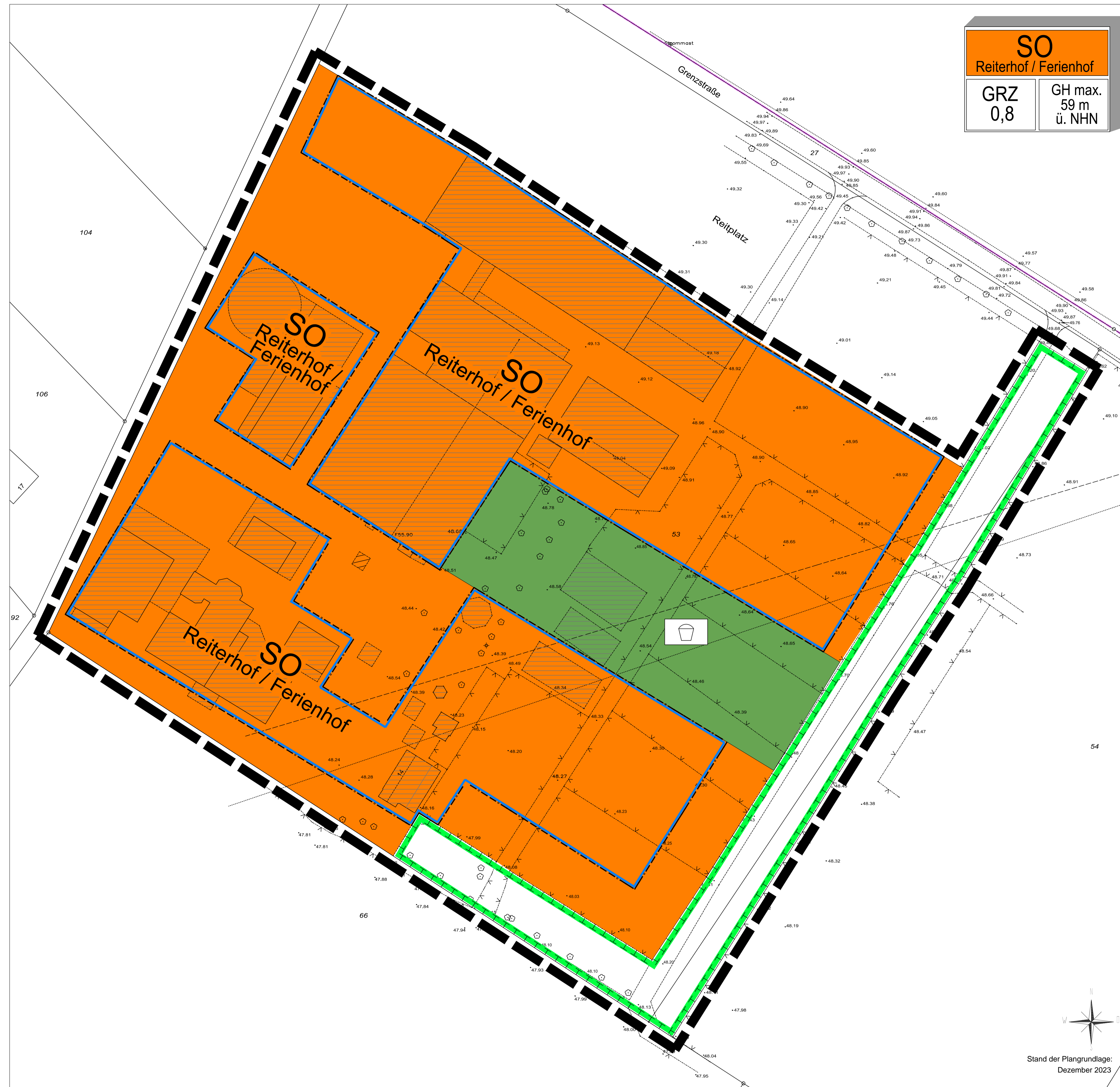


Gemeinde Uedem Bebauungsplan Keppeln Nr. 7 „Hötzenhof“, 1. Änderung und Erweiterung



SO
Reiterhof / Ferienhof

GRZ 0,8 GH max. 59 m ü. NHN

Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 11 bis 13 BauNVO)
 - SO Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
 - Zweckbestimmung: Reiterhof/Ferienhof
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - GRZ 0,8 Grundflächenzahl ab Hörschmal
 - GH max. Gebäudehöhe über NHN ab Hörschmal
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - Baugrenze
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - Private Grünfläche
 - Zweckbestimmung: Spielplatz
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgangung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Umgrenzung des stumlichen Geltungsbereichs
- Darstellungen (nicht Bestandteil der Festsetzungen)
 - Gebäude lt. Kataster
 - Bestehende Flurstücksgrenze
 - Bestehende Flurstücksummer
 - Höhepunkte ü. NHN
 - Baum (Bestand)
 - Zaun

Textliche Festsetzungen

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

Es wird ein Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Reiterhof/Ferienhof“ festgesetzt.

Das Sonstige Sondergebiet dient der Unterbringung von Einrichtungen und Anlagen, die unter die Zweckbestimmung „Reiterhof/Ferienhof“ fallen.

Insbesondere sind dies folgende Betriebsarten/Nutzungen:

 - Reithallen
 - Reitplätze
 - Pferdeboxen
 - Kleinställe
 - Strohlager
 - Lagergebäude für Maschinen und Futtermittel in Verbindung mit der Pferdehaltung
 - Dienst- und Betriebswohnungen
 - Hangplätze für die Gäste der Freizeitnutzung
 - überdachte Außenspiegelplätze
 - Aufenthaltsräume, Spülräume und sanitäre Anlagen für Feiernäste
 - Gruppenräume und
 - die dazugehörigen Nebenanlagen
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BauGB i.V.m. §§ 16-21 BauNVO)

2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB, § 16 und § 18 BauNVO)

Die in der Planzeichnung festgesetzten Höhen (GH) beziehen sich auf die maximal zulässige Höhe der zu errichtenden baulichen Anlagen und Gebäude über NHN (Normalhöhe Null). Referenzen hierzu bilden die angegebenen Geländehöhen.

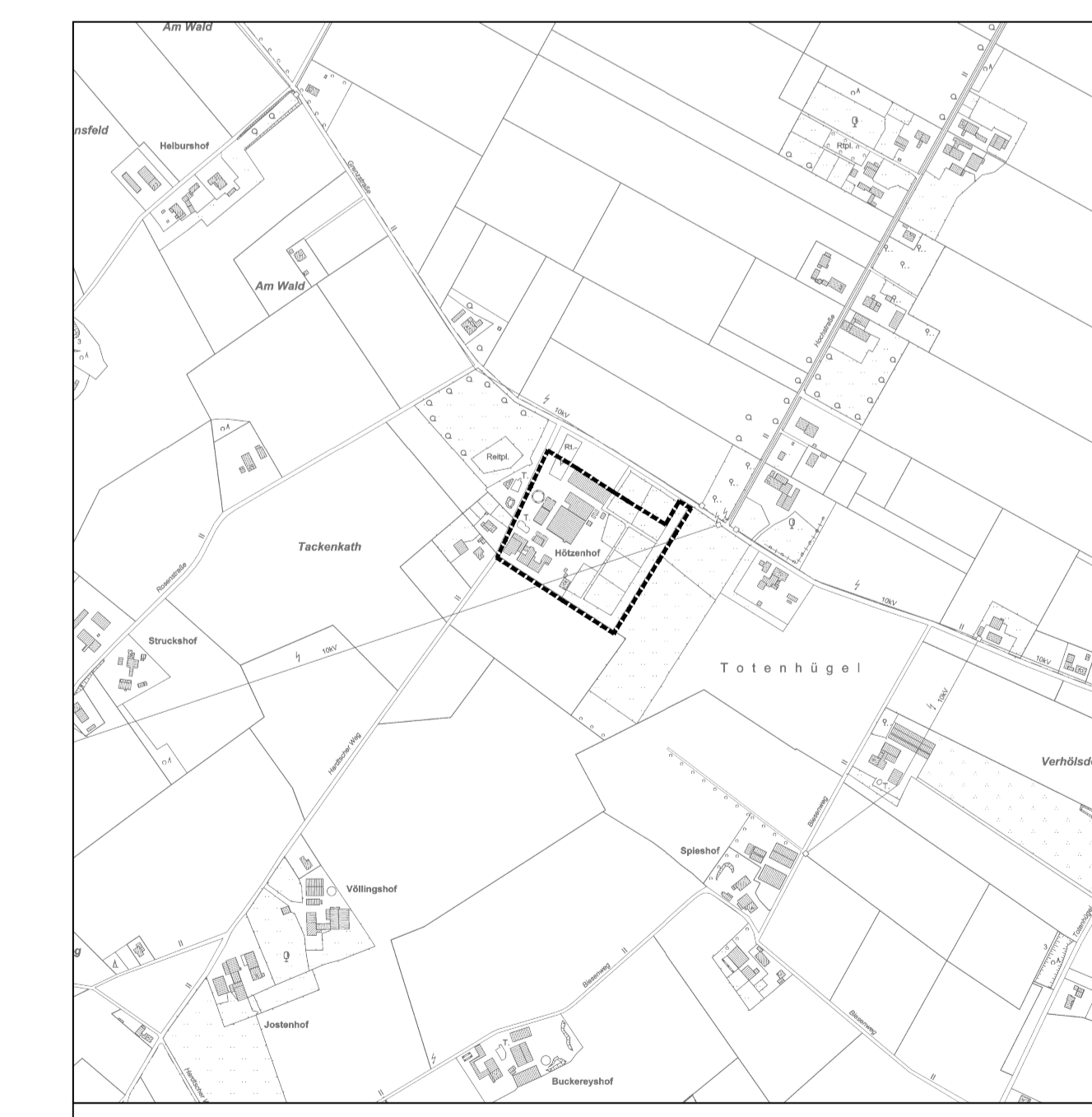
Der obere Bezugspunkt für die Bemessung der festgesetzten Gebäudehöhen ist der obere Abschluss der Atika inklusive der dazugehörigen Bestuhlungen oder der höchsten Dachabschluss.

Gemäß § 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 31 Abs. 1 BauGB wird festgesetzt, dass die maximal zulässigen Gebäudehöhen durch technische Aufbauten wie z.B. Lüftungslagen, Aufzugsbauten, Schornsteine und sonstige technisch notwendige Aufbauten um maximal 1,50 m überschritten werden können.
- Niederschlagswasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Nr. 20 BauGB)

Gemäß § 44. LWG (Landeswassergesetz) sind sämtliche im Rahmen der Dachabwasseranfallende Abwässer nach dem anerkannten Regel der Technik zu versickern. Das anfallende Niederschlagswasser wird durch Röhre abgeleitet und dem westlich des Plangebietes gelegenen Versickerungsbecken zugeführt.

Hinweise

- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Uedem oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich anzuzeigen (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NRW).
- Unter dem gesamten Plangebiet kann in Zukunft Bergbau vorkommen (Kernzeichnung § 9 Abs. 5 BauGB).
- Die Existenz von Karsthöhlen kann nicht ausgeschlossen werden. Sofern Karsthöhlen gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen. In diesem Fall ist der Karsthöhlenbelegungsplan der Bezirksregierung Düsseldorf oder der Ordnungsgemeinde Uedem unverzüglich zu verständigen. Bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wird eine Sicherheitsstudie empfohlen.




Verfahrensvermerke

Die Planunterlagen mit Stand vom und die geometrische Festlegung der städtebaulichen Planung entsprechen den Anforderungen des § 1 PlanVO 90. den	Der Rat der Gemeinde Uedem hat am die vorgeschlagenen Änderungen geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. Aufgrund des § 10 BauGB i.V.m. § 7, 41 GO NRW wurde in gleicher Sitzung der Satzungsbeschluss gefasst. Uedem, den
Der Ausschuss für Planen, Bauen und Wirtschaftsförderung hat am den Beschluss zur Aufstellung nach § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. Uedem, den	AUSFERTIGUNGSVERMERK Es wird hiermit bestätigt, dass die vorliegende Ausfertigung des Bebauungsplanes Keppeln Nr. 7, 1. Änderung und Erweiterung, dem Satzungsbeschluss des Rates der Gemeinde Uedem am zu Grunde lag und dem Satzungsbeschluss entspricht. Uedem,
Der Aufstellungsbeschluss wurde am bekanntgegeben. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB nach erlassener Bekanntmachung am in der Zeit vom bis einschließlich erfolgt. Die betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom frühzeitig beteiligt. Uedem, den	Die Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am Die Sitzung ist damit in Kraft getreten. Uedem, den
Der Ausschuss für Planen, Bauen und Wirtschaftsförderung der Gemeinde Uedem hat am den Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs dieses Bebauungsplans, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gefasst. Die betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom beteiligt und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt. Die Auslegung wurde am bekanntgegeben und erfolgte vom bis einschließlich	Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3034), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungfassung
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungfassung
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerverordnung 1990-PlanZ) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 26), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungfassung
- Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV NRW S. 421), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungfassung
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungfassung
- Verordnung über die Bekanntmachung von kommunalen Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntMVO) vom 26. August 1999 (GV NRW S. 516), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungfassung

Gemeinde Uedem
Bebauungsplan Keppeln Nr. 7 „Hötzenhof“
1. Änderung und Erweiterung
Gemarkung Keppeln, Flur 11



Bearbeitet: Bertram Stand: Vorentwurf/07.05.2024

M 1:500

