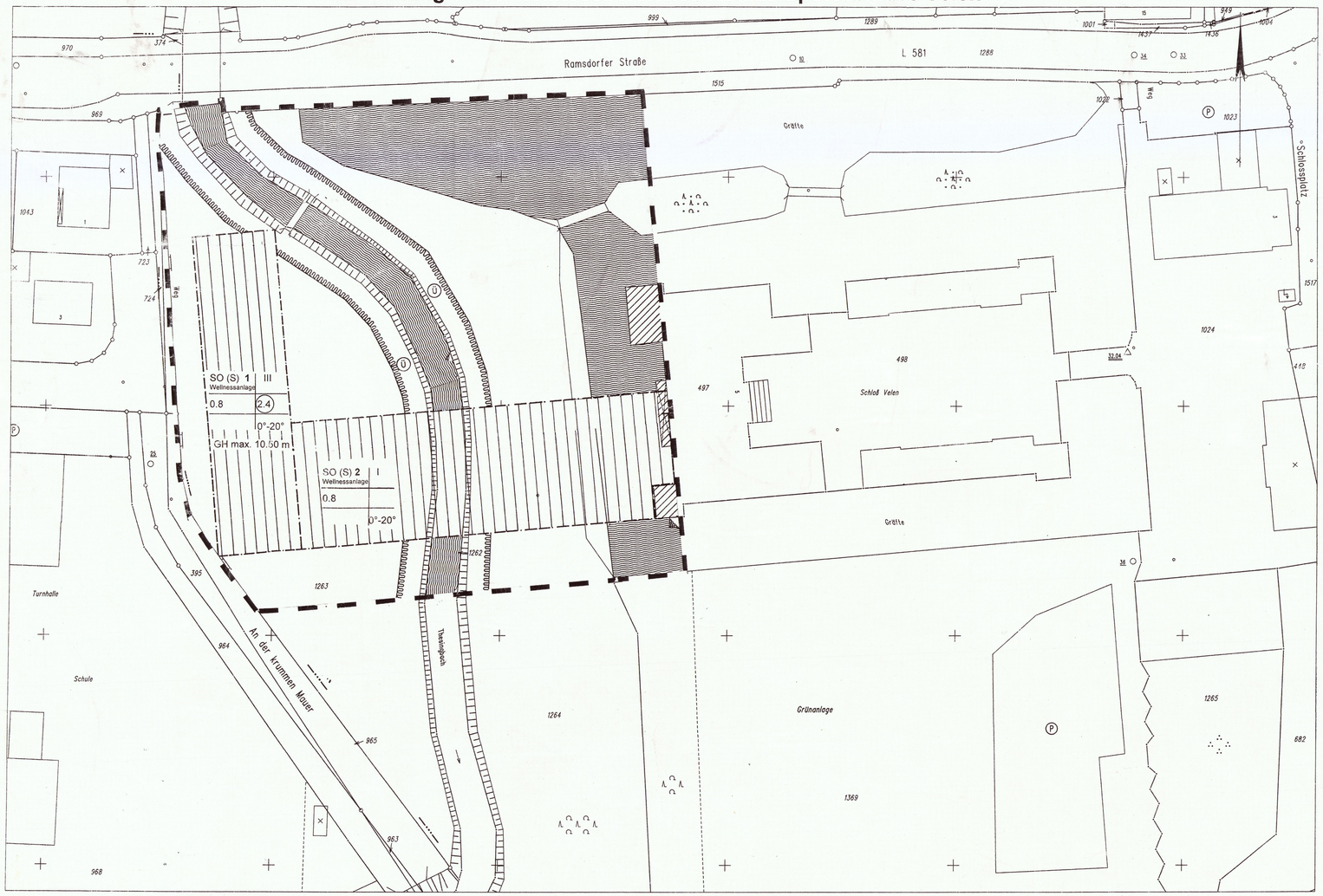
Bebauungsplan **BM 35**

Errichtung eines Wellnessbereiches für das SportSchloss Velen



I Rechtsgrundlagen

1. **Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BG Bl I S. 2253) geändert durch Neufassung des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BG Bl I S. 2141)**
2. **Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches vom 07.07.1997 (GV NW S. 220) geändert am 11.05.1993 (GV NW S. 294); zuletzt geändert am 20.10.1998 (GV NW S. 645)**
3. **Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV NW S. 218), zuletzt geändert am 09.11.1998 (GV NW S. 622)**
4. **Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 25.09.1977 (BG Bl I S. 1763) geändert am 19.12.1986 (BG Bl I S. 2665) geändert durch Neufassung der Verordnung vom 23.01.1990 (BG Bl I S. 127) zuletzt geändert am 22.04.1993 (BG BL L S. 466)**
5. **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – Planz V 90) vom 18.12.1990 (BG Bl I S. 58)**
6. **Bundesnaturschutzgesetz (BnatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BG Bl I S. 889) zuletzt geändert am 26.08.1998 (BG Bl I S. 2481)**

in den jeweils gültigen Fassungen.

II Zeichnerische Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO

SO(S) 1 Wellnessanlage — Sonstiges Sondergebiet, § 11 BauNVO
Wellnessanlage, zulässig sind nur bauliche Anlagen, die der Errichtung eines Wellnessbereiches dienen

SO(S) 2 Wellnessanlage — Sonstiges Sondergebiet, § 11 BauNVO
Wellnessanlage, zulässig sind nur bauliche Anlagen, die der fußläufigen Verbindung zwischen dem Hotelbetrieb und dem Wellnessbereich dienen

Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 NR. 1 BauGB, §§ 16-21 BauNVO

III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
0.8	Grundflächenzahl
2.4	Geschossflächenzahl
GH max.	siehe Festsetzungen über die Gestaltung § 1

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22+23 BauNVO

Baugrenze

Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches
§9 Abs. 7 BauGB

Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches

III Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen nach anderen gesetzl. Vorschriften und Darstellungen

§9 Abs. 6 BauGB

Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen

Wasserfläche
Flächen für die Wasserwirtschaft
Ü — Überschwemmungsgebiet

Darstellungen

vorhandenes Gebäude
vorh. Flurstücksgrenze
1263 — vorh. Flurstücksnummer
vorh. Flurgrenze

IV Festsetzungen über die Gestaltung

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN GEM. § 86 BauO NW
i.V.m. §9 Abs. 4 Bau GB

0°-20° zulässige Dachneigung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 86 BauO NW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

§ 1 max. Gebäudehöhe

Die Gebäudehöhe darf die Höhe von 10.50 m, gemessen von der Schnittlinie (An der krummen Mauer) an der Grundstücksgrenze bis Oberkante des höchsten Dachpunktes nicht überschreiten.
Bei unterschiedlichen Straßenhöhen an der Grundstücksgrenze ist die mittlere Höhe als Bezugshöhe anzunehmen.

Hinweise
Bodendenkmäler (d.h. kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Beschaffenheit) sind dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden.(§§ 15 + 16 DSchG)
Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinem Beauftragten sind gem. § 19 DSchG das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können. Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.
Erste Erdbewegungen sind 4 Wochen vor Beginn dem Amt für Denkmalpflege, Bröderichweg 35, 48159 Münster schriftlich mitzuteilen.
Die Bauphase hat unter Mitwirkung der Unteren Landschaftsbehörde stattzufinden, so dass der größtmögliche Schutz des Biotops gewährleistet ist.

Die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens festgesetzt

Aufstellungsverfahren

Die kartographische Darstellung des Zustandes vom März 2004 wird als richtig, die geometrische Festlegung der neuen Flurstücksgrenzen als ausreichend bescheinigt.
Borken, den 28. SEP. 2004
Hansens

Der Beschluss und die öffentliche Auslegung dieses Planes wurde gem. §10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ortsüblich bekannt gemacht.
Velen, den 28.07.04
Der Bürgermeister

Die Anfertigung dieses Planes beruht auf der Baugenehmigung vom Rat der Gemeinde Velen am 22.03.04 beschlossen.
Velen, den 23.03.04
Bürgermeister / Schriftführer

Der Plan wurde gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches vom 04.08.04 bis 03.09.04 öffentlich ausgelegt.
29.07.04
Velen, den 06.09.04
Bürgermeister / Schriftführer

Der Schluss des Rates der Gemeinde Velen über die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches ortsüblich bekannt gemacht.
Velen, den 06.04.04
Der Bürgermeister

Diese Plan wurde aufgrund der Einlagungen nach der Offenlegung vorgebrachter Anregungen durch Ratsbeschluss vom 13.09.04 geändert.
Velen, den 14.09.04
Bürgermeister / Schriftführer

Die Offenlegung dieses Planes mit Beerdigung wurde gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches vom Rat der Gemeinde Velen am 18.03.04 beschlossen.
Velen, den 20.07.04
Bürgermeister / Schriftführer

Der Rat der Gemeinde Velen hat am 13.09.04 gem. § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches in Verbindung mit der Baugenehmigung diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Velen, den 14.09.04
Bürgermeister / Schriftführer

BEBAUUNGSPLAN AM 24.09.04

Gemeinde Velen M.: 1 : 500

Bebauungsplan: BM 35
Errichtung eines Wellnessbereiches für das SportSchloss Velen

Gemarkung Velen Dorf
Flur 1, Flurstücke 1262 teilw.,1263 teilw.,1264 teilw.,1369 teilw.

Entwurf: Gemeinde Velen
Fachdienst: Bauen-Planen-Umwelt
Datum: 27.07.2004