



Planzeichenerklärung

- Flächen für Sport- und Spielanlagen** (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)
 - Flächen für Sport- und Spielanlagen
 - Sportanlage
 - Tennisanlage Zweckbestimmung Tennisanlage
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)
 - OK zulässige Höhe baulicher Anlagen (Oberkante) als Höchstmaß in m ü. NHN
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen** (§ 9 (1) Nr. 4, 11 BauGB)
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Parkfläche
 - Fuß- und Radweg
- Grünflächen** (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
 - Grünfläche
 - Zweckbestimmung: Parkanlage
- Flächen für Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG)** (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)
 - Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB)
 - Flächen für die Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
 - Grenze des Erweiterungsbereiches
 - Grenze des Aufhebungsbereiches
- Nachrichtliche Übernahmen** (§ 9 (6-7) BauGB)
 - Überschwemmungsgebiet Stever

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S.1802)

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV. NRW. S. 1086)

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 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV. NRW. S. 490)

Hinweise

- 1 Bestehende Bebauungspläne**
Mit Inkrafttreten dieser 2. Änderung treten der Ursprungsplan sowie vorherige Änderungen außer Kraft.
- 2 Artenschutz**
Gehölzfällungen sind gem. § 39 (5) BNatSchG nur zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar zulässig.
- 3 Bodendenkmalschutz**
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Fossilien) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Unteren Denkmalbehörde und der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/591 8911) unverzüglich anzuzeigen (§§ 16 und 17 DSchG NRW).

In direkter und näherer Nachbarschaft oder in vergleichbaren Schichten des Untergrundes an anderer Stelle liegen außerdem Hinweise auf eine besondere Fossilführung oder paläontologische Bodendenkmäler vor. Bei Erdarbeiten (Abgrabungen/Schurfen/Ausschachtungen) oder anderen Eingriffen in den Boden muss daher damit gerechnet werden, dass auch im Planungsgebiet bislang unbekannt paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien (versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren) aus dem oberen Pleistozän (Niederterrasse aus der Weichsel-Kaltzeit) angetroffen werden können. Über den genauen Umfang und die exakte Lage möglicher Fossilagerstätten und ihrer Schutzwürdigkeit ist zurzeit keine Aussage zu machen. Funde von Fossilien sind dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster unverzüglich zu melden (§§ 16 und 17 DSchG NRW).
- 4 Gesetzestexte / Gutachten / Technische Normen und Regelwerke**
Die Gesetzestexte und Verordnungen, Technische Normen und Regelwerke sowie Gutachten, die Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanes und seiner Begründung sind, können im Fachbereich Bauen, Planen, Umwelt der Stadt Olfen während der Dienstzeiten eingesehen werden.

Textliche Festsetzungen

- 1 Flächen für Sport- und Spielanlagen / überbaubare Grundstücksflächen** (§9 (1) Nr. 2 und 5 BauGB)
Auf der Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung "Tennisanlage" sind Tennisfreizeitanlagen und der Tennisanlage funktional zugehörige Nebenanlagen wie z.B. Abstellräume, Tribünenanlagen o.ä. zulässig.
Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ist die Errichtung einer Tennishalle mit max. zwei Tennisplätzen sowie funktional dazugehöriger Nutzungen wie z.B. Vereinsheim, Vereinsgastronomie o.ä. zulässig.
- 2 Anlagen bzw. Flächen für Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG)** (§9 (1) Nr. 24 BauGB)
Innerhalb der entsprechend gekennzeichneten Fläche ist zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärm durch den Parkplatz der Tennisanlage) eine mindestens 2 m hohe Lärmschutzwand mit einem Flächengewicht von mindestens 10 kg/m² und einem bewerteten Bauschalldämmmaß von mindestens 25 dB(A) zu errichten. Unterer Bezugspunkt zur Bemessung der Wandhöhe ist die Höhe des angrenzenden Stellplatzes. Die Lärmschutzwand ist schalldicht an die Tennishalle anzuschließen.

- 3 Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor bzw. zur Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG** (§9 (1) Nr. 24 BauGB)
Zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung müssen bei Errichtung oder Neueerrichtung einer Tennishalle alle schallabstrahlenden Außenbauteile über ein bewertetes Bauschalldämmmaß von ≥ 25 dB(A) verfügen.
In Richtung der Wohnbebauung orientierte Außenbauteile dürfen über keine offenbaren Fenster oder andere Lüftungsöffnungen verfügen.
- 4 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§9 (1) Nr. 25 Buchstaben a) und b) BauGB)
Innerhalb der als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gekennzeichneten Bereiche ist der vorhandene Gehölzbestand zu erhalten und weiterzuentwickeln. Abgängige Gehölze sind gleichwertig durch heimische, standortgerechte Gehölze aus der folgenden Pflanzliste zu ersetzen:
Bäume: Feldahorn (Acer campestre), Eberesche (Sorbus aucuparia), Stieleiche (Quercus robur), Hainbuche (Carpinus betulus)
Sträucher: Gewöhnlicher Liguster (Ligustrum vulgare), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Haselnuss (Corylus avellana), Weißdorn (Crataegus monogyna), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Traubenholunder (Sambucus racemosa), Schlehdorn (Prunus spinosa), Hundstrose (Rosa canina), Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)

Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung
Der Bau- und Unterausschuss des Rates der Stadt Olfen hat am 25.10.2022 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 (1) BauGB am 17.11.2022 sowie am 16.03.2023 mit geändertem Geltungsbereich öffentlich bekannt gemacht.

Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 13 i.V.m. § 3 (1) BauGB am 12.12.2022 frühzeitig beteiligt.

Olfen, den

.....
Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 (1) BauGB vom Rat der Stadt Olfen am 30.05.2023 als Satzung beschlossen worden.

Olfen, den

.....
Bürgermeister

Entwurfsbearbeitung
Stadt Olfen
Fachbereich 6 Bauen, Planen, Umwelt
Kirchstraße 5
59399 Olfen

Olfen, den

.....
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung
Der Bebauungsplanentwurf wurde gemäß § 3 (2) BauGB vom 24.03.2023 bis 25.04.2023 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am 16.03.2023 öffentlich bekannt gemacht.

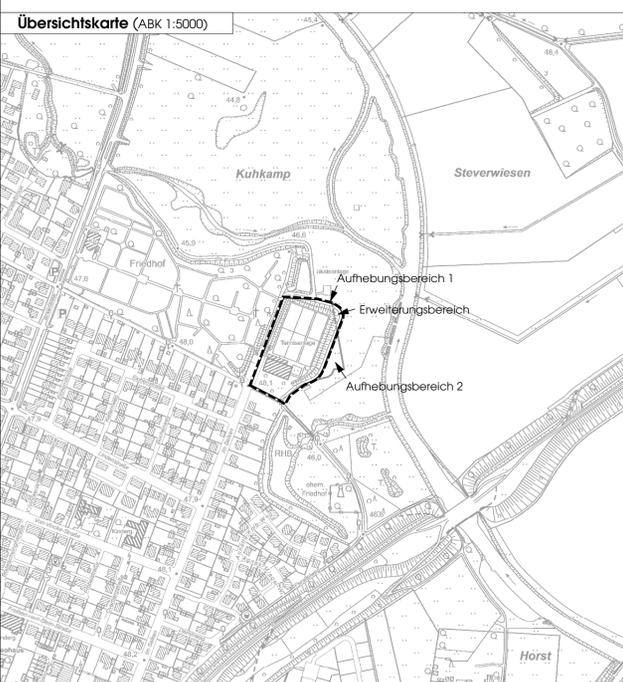
Zum Bebauungsplanentwurf wurden von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß 4 (2) BauGB in der Zeit vom 24.03.2023 bis 25.04.2023 Stellungnahmen eingeholt.

Olfen, den

.....
Bürgermeister

Stadt Olfen

**Bebauungsplan 10
Tennissportanlage
2. Änderung mit Erweiterung und Teilaufhebung**



Verfahrensstand: Satzungsbeschluss
Bearbeitungsstand: 09.05.2023