Planzeichenerklärung

Planzeichen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 5 f.)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
	überbaubare Grundstücksfläche	§ 23 Abs. 1 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO
Verkehrsflächen		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Anliegerweg	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
V	Verkehrsgrün	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen		§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Nr. 14 und Abs. 6 BauGB
	Umformerstation	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
Grünflächen		§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
	Grünflächen	
G	Golfplatz, privat	

Textliche Festsetzungen

§ 1 Planungsrechtliche Festsetzungen

1 Art der Nutzung - private Grünfläche, Golfplatz

1.1 Auf der als private Grünfläche, Golfplatz, ausgewiesenen Fläche ist nur die Anlage einer Golfsportanlage mit höchstens 18 Löchern (72 Par) zulässig.

Die Flächen für den Golfsport, wie z.B. Driving-Range, Übungsflächen für Pitching und Putting, Abschläge, Spielbahnen und Grüns, und die zugehörigen ... sind nur außerhalb der Flächen mit Festsetzungen ... Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft oder ... stigen Bepflanzungen sowie Gewässern zulässig.

1.2 Im Teilgebiet Clubhaus der privaten Grünfläche, ... bäuden bestehende Hofanlage mit Gärten und Te... und Gestaltung zu erhalten.

Es ist zulässig, die Gebäude des Hofs Große Ber... den Einrichtungen und Räumen umzunutzen und ... dern und Besuchern und den Verkauf und die Ins... ten.
(§ 9 Abs. 1 BauGB)

2 Maß der baulichen Nutzung - private Grünfläche, Teilgebiet Clubhaus - Gebäudehöhe

2.1 Das bei Inkrafttreten dieser Satzung im Teilgebiet ... stimmt durch die Größe der überbauten Fläche, H... neuer Gebäude oder Gebäudeteile um höchstens ...

2.2 Die Höhe der Traufe und des Firstes neuer Gebä... des vorhandenen Hauptgebäudes nicht überschre... (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

3 Nebenanlagen

3.1 Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO ... überbaubaren oder auf dafür festgesetzten Grund...

Von dieser Festsetzung ausgenommen sind bis ... von jeweils höchstens 10 m².

3.2 Die Errichtung von Abschlaghütten ist auf der pr... nur auf der dafür festgesetzten überbaubaren Gr...

Verfahrensvermerke der Stadt Gevelsberg

Verfahrensvermerke der Stadt Wetter (Ruhr)

... des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 3 ... "Golfsportanlage Gevelsberg-Berge / Wetter (Ruhr)" als Satzung ... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ...

... darauf hingewiesen worden, daß der vorhabenbezogene Bebauungsplan bestehend aus Vorhaben- und Erschließungsplan, den Festsetzungen, und die Begründung ... im ... und die Verletzung von Verfahrens- ... Mängel der Abwägung gemäß §§ 214 ... geltend gemacht werden können.

... der vorhabenbezogene Bebauungsplan ... Gevelsberg-Berge / Wetter (Ruhr)" in ...

... des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 3 ... Berge / Wetter (Ruhr)" ist ausgearbeitet ...

Institut für Stadt- und Regionalplanung Hannover **ISR**

... den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (PlanzV 90). Sie ist ... relevanten Bestandteile geometrisch ... (... 1998). Die Übertragbarkeit neu ... Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Dipl.-Ing. W. Hüttenschmidt Öff. best. Vermessungsingenieur

Bestandteile der vorhabenbezogenen Bebauungspläne

1. Vorhaben- und Erschließungsplan (§ 12 Abs. 3 BauGB)
„Golfsportanlage Gevelsberg-Berge / Wetter (Ruhr)"
Stand: 09. Februar 1999,

Plangebiet:

Gemeinde Gevelsberg
Gemarkung Berge (051344), Flur 1, Flurstücke:
2, 3, 4, 5, 8, 18 (teilweise), 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 33, 35, 37, 39, 40, 67 (teilweise), 76, 77, 78, 94, 95 (Silscheder Straße), 96 (teilweise), 211 (teilweise), 216, 220, 226, 227, 228, 395 (teilweise Johann-Friedrich-Wehberg-Weg), 397 (teilweise), 402 (teilweise), 403 (teilweise) (Johann-Friedrich-Wehberg-Weg), 405 (teilweise), 406 (teilweise), 407 (teilweise), 408 (teilweise) 409 (teilweise), 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 598 (teilweise), 858 (teilweise), 872, 877, 1309 (teilweise), 1893 (teilweise) (Silscheder Straße und Johann-Friedrich-Wehberg-Weg), 1981 (teilweise), 1983 (teilweise), 1984 (teilweise), 1985 (teilweise), 1989, 1990, 1991, 1992, 1993, 1994, 2001 (Silscheder Straße), 2002 (Silscheder Straße), 2010 (teilweise) (Silscheder Straße);

Gemarkung Berge (051344), Flur 2, Flurstücke:
10 (Zufahrt Große Berkenberg), 219, 253 (teilweise), 255, 363, 364, 367, 368 und 369 (Hof Große Berkenberg), 593, 594;

Gemeinde Wetter (Ruhr)
Gemarkung Grundschöttel (051347), Flur 7, Flurstücke:
27, 36, 38, 61, 62, 63, 64, 65 (teilweise), 66 (teilweise), 696 (teilweise) (Weg An der Wacht)

Der Vorhaben- und Erschließungsplan besteht aus folgenden Unterlagen:

1.1	Flurkarte (Ausschnitt)	Maßstab 1: 5.000	(Verkleinerung)	mit Abgrenzung des Vorhabens	Stand: 09.02.1999
1.2	Lageplan mit Vorhaben	Maßstab 1: 2.500	Golftechnischer Plan	Plan Nr. 1	Stand: 04.03.1999
1.3	Landespflegerischer Begleitplan mit		48 Seiten		
1.4	Maßnahmen- und Gestaltungsplan	1: 2.500		Plan Nr. 2	Stand: 04.03.1999
1.5	Bestandsaufnahme und Kompensationsermittlung mit		35 Seiten		Stand: 01.1999
1.6	Lageplan Biotoptypen	1: 2.500			Stand: 07.1998
1.7	Lageplan Maßnahmen	1: 2.500			Stand: 12.1998

2. Ergänzende Festsetzungen (§ 12 Abs. 3 BauGB)

2.1 Planzeichnung Maßstab 1: 1.000 verkleinert auf 1: 2.000 — Stand: 04.03.1999
2.2 Textliche Festsetzungen — Stand: 04.03.1999
§ 1 Planungsrechtliche Festsetzungen und (§ 9 i.V.m. § 1a BauGB)
§ 2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung) (§ 86 BauO NW)

Rechtsgrundlagen

- § 1 Abs. 3, § 1a Abs. 3 und §§ 9, 10 und 12 des Baugesetzbuchs (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 S. 137)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132)
- § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 07. März 1995 ...

STADT GEVELSBERG
STADT WETTER (RUHR)

Ennepe-Ruhr-Kreis

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3
"Golfsportanlage Gevelsberg–Berge / Wetter (Ruhr)"

Gemarkungen Berge und Grundschöttel

0 20 40 100 200

M 1:2.000

Institut für Stadt- und Regionalplanung Hannover ISR