



TEXTUELLE FESTSETZUNGEN
 hinsichtlich des Bebauungsgebietes und Nebenanlagen gemäß Paragraph 14 BauNVO zulässig.

1. innerhalb der privaten Grünflächen, Zweckbestimmung Golf, und die dem Golfplatz dienenden Bauflächen, Freizeitanlagen und erforderliche Nebenanlagen zulässig.

Als zulässig anzusehen ist die Abschlaghöhe.
 Die Golf der Vollparcours wird auf begrenzt. Am südlichen Ende der Abschlaghöhe ist auf max. 112 m über NN die maximale Organisationshöhe zu berücksichtigen. Die Abschlaghöhe ist auf max. 112 m über NN zu begrenzen. Die Abschlaghöhe ist auf max. 112 m über NN zu begrenzen. Die Abschlaghöhe ist auf max. 112 m über NN zu begrenzen.

Als Freizeitanlagen gelten die Spielbahnen mit ihren einzelnen Funktionsbereichen sowie die begrenzte Flächen, die notwendig zu Grünflächen zu erreichen oder als ein- und zweischichtige Mäntelungen zu pflegen sind. Die Mäntel dürfen bei 6,5 m liegen, für die dieser Abschlaghöhe wird auf max. 112 m über NN zu begrenzen. Die Abschlaghöhe ist auf max. 112 m über NN zu begrenzen.

Gebührlichen innerhalb der privaten Grünfläche, Zweckbestimmung Golf, stellen sich gemäß den Festsetzungen für Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern als Grünflächen dar. Es dürfen nur solche Pflanzensorten verwendet werden, die von der zuständigen Behörde für die Wasserversorgung II bzw. III zugelassen und biologisch abbaubar bzw. in der Praxis üblich sind. Für den Einsatz von Bäumen ist jeweils ein Antrag gem. PflanzG zu stellen.

Als zusätzliche Wasserflächen sind 3 Teiche zulässig.

Als zulässige Nebenanlagen gelten Schutzhüllen, in begrenzten Ausmaßflächen kurze Schuppen und Schuppenbauten, für- und Erleuchtungsanlagen sowie Einbauten für bestehende Anlagen, außerdem Anbauten für eine barrierefreie Nutzung der 1. Stockwerke der Abschlaghöhe und des Clubhaus sowie die Zufahrt zum Clubhaus. Schuppen und Abschlaghöhen sind in regelmäßiger Abfolge, als Holz- bzw. Stahlkonstruktion mit Gerdächern, Elementen auf massiver Bodenplatte, zu erstellen. Zu verwenden sind ausschließlich heimische Holzarten.

2. innerhalb der privaten Grünfläche Hausgarten ist der vorhandene Gehölzbestand zu erhalten, zu schützen und zu ergänzen, damit der parkartige Charakter erhalten bleibt.

3. Die Ausgestaltung und Pflege der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft sowie die Aufbaumassnahmen sind entsprechend dem Vorhaben des Grünordnungsplans vom Feb. 1991 (Mandatsvertrag vom 18.08.1991) zu gewährleisten und zu umsetzen. Die Begrünung mit Stauden, Hecken und wildartigen Gehölzbeständen kann über das im Bebauungsplan dargestellte Maß hinausgehen.

Die gewässerbegleitenden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft in den Tälern sind durch folgende Einzelmaßnahmen naturnah zu gestalten:
 - Entwicklung der Uferbereiche, natürliche Gestaltung des Gewässerufers
 - Entwicklung der Uferbereiche, natürliche Gestaltung des Gewässerufers
 - Entwicklung der Uferbereiche, natürliche Gestaltung des Gewässerufers
 Eine Beweidung und Düngung der Grünflächen ist nicht zulässig.

4. innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist die Anlage von Verbindungswegen zwischen den Grünflächen Breite max. 2 m und Pflegewege Breite max. 3 m mit einem Steig in Stahl- oder Holzkonstruktion (Deutsche Holzart) zur Überwindung der geplanten höchsten Mühen.

5. innerhalb der Flächen für Stellplätze sind maximal 200 Stellplätze einschließlich der zur Ausstattung erforderlichen Flächen zulässig. Die rechteckigen Flächen sind mit bodennahen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Stäbchen (regenerierte Stäbchen) sind 100% und Fahrgassen dürfen gepflastert werden. Die Fahrgassen sind wasserundurchlässig auszuführen. Die Verwendung von Geröll oder ähnlichen Aufbaumaterialien ist unzulässig. Zwischen den Stellplätzen ist je 10 Stellplätze ein Laubbaum zu pflanzen. Die Grünfläche für Stellplätze ist mit bodennahen Bäumen und Sträuchern zu umfassen. Die Verwendung von Torf in den Vegetationsflächen ist unzulässig.

6. Falls im Bereich des Häufigen Entaltens notwendig werden sollen, sind diese mit dem Landschaftsplan gem. 20. Abschnitt des Mineralien-Abbaugesetzes.

7. innerhalb der mit Leitungsnetzen besetzten Flächen ist eine Nutzung nicht und eine andere Nutzung nur in beschriebener Weise im Einvernehmen mit der EVS zulässig. Leitungsnetze dürfen im Bereich der Schutzstreifen der Leitungsnetze nicht bzw. nur in Abstimmung mit der EVS vorgenommen werden, sofern Befehle der EVS betroffen sind.



Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
 Der Gemeinderat hat am 16. Sept. 1993 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Golfplatz Domäne Niederreutin" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am 24. Sept. 1993 ortsüblich bekanntgemacht.

Bondorf, den 24. Sept. 1993

Kilian
 Bürgermeister

Bürgerbeteiligung
 Die frühzeitige Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB an diesem Bauplanverfahren wurde am 24. Sept. 1993 ortsüblich bekanntgemacht. Der Planentwurf wurde in der Bürgerinformationsveranstaltung am 1. Okt. 1993.

Bondorf, den 24. Sept. 1993

Kilian
 Bürgermeister

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
 Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde gleichzeitig mit der Offenlegung in der Zeit vom 11. Sept. 1993 bis 22. Okt. 1993 durchgeführt.

Bondorf, den 2. Nov. 1993

Kilian
 Bürgermeister

Offenlegung
 Der Gemeinderat hat den Entwurf des Bebauungsplanes "Golfplatz Domäne Niederreutin" gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung beschlossen am 24. Sept. 1993. Die fristgemäße Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung mit Angabe von Ort und Dauer derselben und dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen nur während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich am 30. Sept. 1993. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Erläuterungsbericht auf Dauer von mindestens einem Monat erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 11. April 1994 bis einschließlich 11. Mai 1994.

Bondorf, den 13. Mai 1994

Kilian
 Bürgermeister

Satzungsbeschluss
 Der Gemeinderat hat gemäß § 10 BauGB am 20. Juli 1994 den Bebauungsplan "Golfplatz Domäne Niederreutin" beschlossen.

Bondorf, den 29. Juli 1994

Kilian
 Bürgermeister

Anzeigevermerk des Landratsamtes

GENEHMIGT:
 BÄURECHTSAMT
 1.8. JULI 1994

Bekanntmachung über die Durchführung des Anzeigeverfahrens
 Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 Abs. 3 BauGB für den Bebauungsplan "Golfplatz Domäne Niederreutin" wurde am 29.7.1994 ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthält Angaben über Ort und Zeit der Einsichtnahme in den Bebauungsplan. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan "Golfplatz Domäne Niederreutin" rechtsverbindlich.

Bondorf, den _____

RECHTSGRUNDLAGEN
 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 06.05.1993 (BGBl. I S. 622).

BauNVO (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 16.12.1990 (BGBl. I S. 58).

Ausgefertigt 8
 Bondorf, den 21.7.1994

Kilian
 Bürgermeister

LEGENDE

Planungsrechtliche Festsetzungen

Private Grünfläche Zweckbestimmung Golf
 Par. 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Private Grünfläche Zweckbestimmung Parkanlage
 Par. 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Fläche für die Landwirtschaft
 Par. 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 Par. 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
 Par. 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
 A) Baum- und Strauchwerk
 B) Einzelbäume
 C) Obstbäume

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 Par. 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
 neu zu pflanzende Obstbäume

Diese Flächen sind zur Anlage von Streuobstwiesen gemäß dem Vorhaben des Grünordnungsplanes vorzusehen. Anzupflanzende sind alle regionaltypische Obstbaumarten und -sorten

Die Flächen sind gemäß den Vorgaben des Grünordnungsplanes mit Gehölzen der potentiellen natürlichen Vegetation zu bepflanzen

Wasserflächen
 Par. 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

Maß der baulichen Nutzung:
 Par. 5 Abs. 2 Nr. 1, Par. 9 Abs. 1 BauGB, Par. 16 BauNVO

Zahl der Vollgeschosse III
 FH

Ersthöhe GRZ

Überbaubare Grundstücksfläche/Grundflächenzahl GFZ

Geschäftszahl o

Offene Bauweise a

Offene Bauweise, Gebäudehöhe max. 80m 0

Dachform: Satteldach SD

Baugrenze
 Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 BauGB

Straßenverkehrsfläche
 Par. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Flächen mit Geh- und Fahrrechten für die Allgemeinheit
 Par. 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
 Par. 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (Einfahrerbereich)
 Par. 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 u. Abs. 6 BauGB

Führung v. Versorgungsleitungen (Par. 9 Abs. 1 Nr. 13) sowie Flächen, die mit Leitungsnetzen zugunsten eines Erschließungsträgers belastet werden
 Par. 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB oberirdisch

unterirdisch

Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen.
 Par. 9 Abs. 6 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 Par. 9 Abs. 7 BauGB

Nachrichtliche Darstellungen

Naturdenkmal

Wasserschutzgebietsgrenze (Zone IIIA + IIA), vorhanden

Spielflächen mit Spielbahnnummern

GOLFPLATZ DOMÄNE NIEDERREUTIN

BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE BONDORF
 "GOLFPLATZ DOMÄNE NIEDERREUTIN"

0 20 50 100 200 300 m

9312/6 10.06.94 S.W., S.G./S.L. M 1:2000
 Pr.Nr. Datum bearb./gez.

Gruppe Ökologie und Planung
Dröge - Grohs - Preißmann + Partner
 Landschaftsarchitekten BDLA/IFLA

Sabnastraße 27
 45136 Essen
 Telefon 02 01 / 25 81 81
 Telefax 02 01 / 25 88 88

Müclener Weg 30 + 36
 30625 Hannover
 Telefon 05 11 / 57 10 35
 Telefax 05 11 / 57 80 06