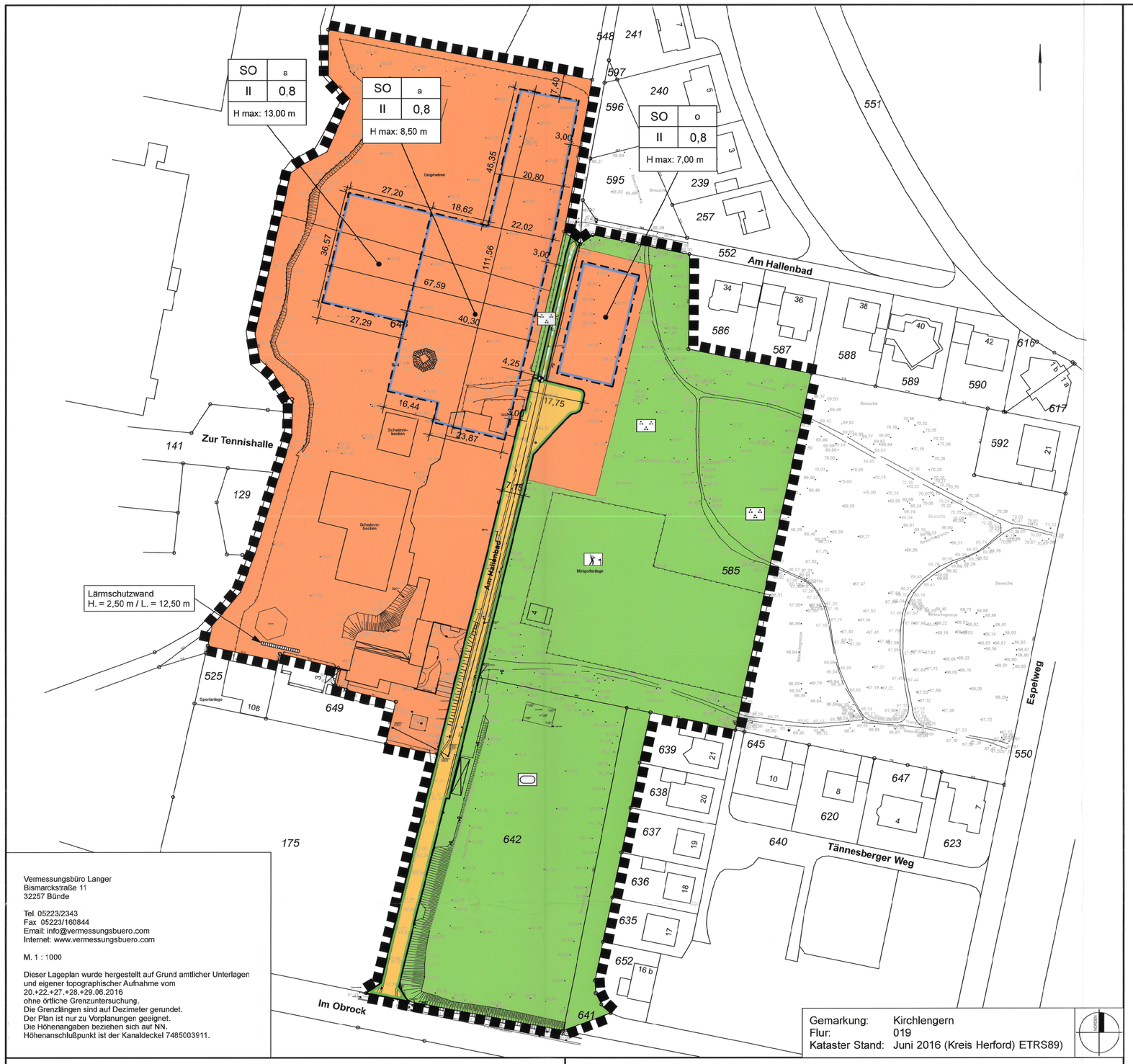


Vermessungsbüro Langer
Bismarckstraße 11
32257 Bünde

Tel. 05223/2343
Fax 05223/160844
Email: info@vermessungsbuero.com
Internet: www.vermessungsbuero.com

M. 1 : 1000

Dieser Lageplan wurde hergestellt auf Grund amtlicher Unterlagen und eigener topographischer Aufnahme vom 20.+22.+27.+28.+29.06.2016 ohne örtliche Grenzuntersuchung.
Die Grenzlängen sind auf Dezimeter gerundet.
Der Plan ist nur zu Vorplanungen geeignet.
Die Höhenangaben beziehen sich auf NN.
Höhenanschlußpunkt ist der Kanaldeckel 7485003911.

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

SO — Sonstige Sondergebiete, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1.1

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO

0,8 — Grundflächenzahl

II — Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß

H max: — Maximale Baukörperhöhe, siehe textliche Festsetzung Nr. 2.1

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

o — Offene Bauweise

a — Abweichende Bauweise

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

< F + R > — Fußweg / Radweg

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung:

Parkanlage

Sportplatz

Minigolfanlage

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem § 9 (7) BauGB

Lärmschutzwand

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

Flurgrenze

Flur 19 — Flurnummer

Flurstücksgrenze

123 — Flurstücksnummer

1 — Gebäude mit Hausnummer

Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen
(ca. 65 m NHN -> Einmessung im weiteren Verfahren vorbehalten)

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Stand: 02.05.2019
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.
Herford, den 02.05.2019

(DS) Kreis Herford
gez. Lückingsmeier

Der Rat der Gemeinde hat am 14.12.2017 gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am 16.11.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Kirchlengern, den 22.05.19
Der Bürgermeister
i.A. (Kuschel)

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat am 08.08.2018 gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.
Kirchlengern, den 22.05.19
Der Bürgermeister
i.A. (Kuschel)

Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Bauleitplanung hat vom 08.08.2018 bis 31.08.2018 einschließlich gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.
Kirchlengern, den 22.05.19
Der Bürgermeister
i.A. (Kuschel)

Der Rat der Gemeinde hat am14.11.2018 gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.
Kirchlengern, den 22.05.19
Der Bürgermeister
i.A. (Kuschel)

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 23.11.2018 bis 03.01.2019 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 16.11.2018
Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt.
Kirchlengern, den 22.05.19
Der Bürgermeister
i.A. (Kuschel)

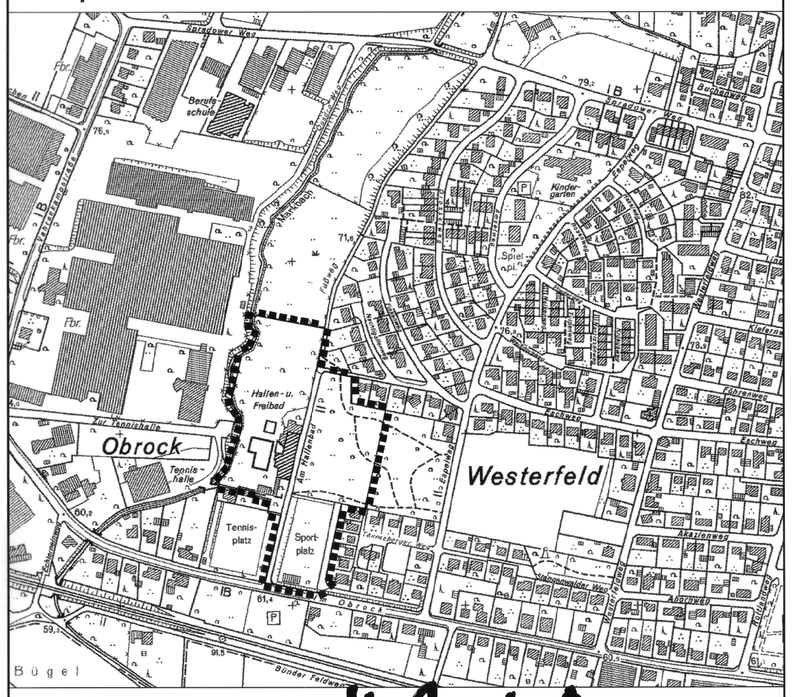
Der Rat der Gemeinde hat am 28.02.2019 gem. § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Kirchlengern, den 22.05.19
Der Bürgermeister

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieses Bebauungsplanes am 10.04.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.
Kirchlengern, den 22.05.19
Der Bürgermeister

GEMEINDE KIRCHLENGERN

BEBAUUNGSPLAN Ki 18

"Aqua Fun"



PLANÜBERSICHT M 1 : 5.000 – 4. Ausfertigung.

DATUM	28.02.2019
PL^{GR}	75 x 60
BEARB.	VI.
M.	1 : 1.000

0 10 20 30 40 60 m

NORDEN

PLANBEARBEITUNG WOLTERS PARTNER
Architekten & Stadtplaner GmbH
Danuper Straße 15 · D-46653 Coesfeld
Telefon +49 (0)2541 9408-0 · Fax 6088
info@wolterspartner.de

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung 2018 - (BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV NRW S. 421).

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559), in der zuletzt geänderten Fassung.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S.2585), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) In der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 11.2016 (GV. NRW. S. 934), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der zuletzt geänderten Fassung.

HINWEISE

DENKMÄLER

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege Bielefeld anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.
Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten. Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bielefeld, schriftlich mitzuteilen.

KAMPFMITTEL

Weist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe ist durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei unverzüglich zu verständigen.

ARTENSCHUTZ

- Maßnahmen betreffend die Entfernung und die Rodung von Gehölzen können nur zwischen dem 01.10. eines Jahres und dem 28./29.02. des Folgejahres durchgeführt werden. Dies umfasst auch Sträucher Hecken und Ziergehölze. Zwischen dem 01.03. und dem 30.09. eines Jahres ist im Regelfall keine Durchführung dieser Maßnahmen möglich.

- Ausnahme: Wird im Rahmen einer gesonderten artenschutzrechtlichen Begehung der Nachweis erbracht, dass alle Brutvögel ihre Brut beendet haben, bzw. derzeit keine Brut vorliegt, sind Maßnahmen die Entfernung und die Rodung von Gehölzen betreffend gegebenenfalls auch während der Sperrzeit möglich.

- Als risikomindernde Maßnahme sind die zum Abbruch vorgesehenen Schwimmbadgebäude auf Ebene der Abbruchgenehmigung durch einen geeigneten Gutachter artenschutzrechtlich detailliert zu kontrollieren. Gegebenenfalls sind durch den Gutachter weitergehende Maßnahmen wie eine Bauzeitenbeschränkung, eine ökologische Baubegleitung oder Vermeidungsmaßnahmen zu ergreifen, um einen Verstoß gegen die Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG sicher auszuschließen.

- Als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) für Großen Abendsegler, Kleinen Abendsegler, Rauhautfledermaus und Fledermäusen der Gattung Myotis sind insgesamt 10 für die Arten geeignete Quartierhilfen im lokalen Umfeld des Vorhabens (ca. 500 m Radius maximal 3 km Radius) fachgerecht zu errichten. Zu verwenden sind ausschließlich wartungsfreie Quartiere. Die Anbringung hat an geeigneten Plätzen an der Außenseite von Bäumen in geeigneter Höhe zu erfolgen. Empfohlen wird eine Anbringung an Bäumen innerhalb der Aue des Markbaches. Im Sinne einer CEF-Maßnahme müssen die Quartierhilfen funktionsbereit fertig gestellt werden, bevor eine Durchführung des geplanten Neubauvorhabens erfolgen kann.

TEXT

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5 - 10) BauNVO)

1.1 Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
Das Sondergebiet "Freizeitbad, Gesundheit und Wellness" dient der Unterbringung eines kombinierten Hallen- und Freizeitbades mit den erforderlichen Freiflächen und Nebenanlagen sowie weiteren Nutzungen die dem Schwimmbad dienen und/oder die das Gesundheits- und Welnessangebot am Standort des Schwimmbades ergänzen.

Zulässig sind auschließlich folgende bauliche Anlagen und Nutzungen:

- Hallen- und Freibad mit Außenrutschen und Außenbecken
- Anlagen für gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Schank- und Speisewirtschaften, die im Zusammenhang mit den o.g. Nutzungen stehen
- Gewerbebetriebe i.S.v. Anlagen für Gesundheits- und Körperpflege wie z.B. Kosmetik, Fußpflege, Massage, Fitnesscenter

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(gem. § 9 (1) Nr. 1 u. § 9 (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

2.1 Höhe der baulichen Anlagen
Die maximal zulässigen Gebäudehöhen sind in den jeweiligen Bereichen des Plangebietes festgesetzt. Als untere Bezugshöhe für die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen dient der Bezugspunkt (ca. 65 m NHN) am nördlichen Ende der in der Planzeichnung festgesetzten Wendeanlage. Die Einmessung der genauen Maßen wird im weiteren Verfahren ergänzt. Oberer Bezugspunkt ist die Höhe der baulichen Anlage.
Geringfügige Abweichungen (+ 0,30 m) von der festgesetzten Höhe sind zulässig.
Eine Überschreitung der Gebäudehöhen durch technische Aufbauten ist bis zu 4,0 m zulässig. Die Gesamtfläche darf dabei 20 Prozent der tatsächlich überbauten Fläche nicht überschreiten.

3 FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN
(gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 12 (6) und 23 (5) BauNVO)

3.1 Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO (wie z.B. Außenschwimmbecke, Abstellmöglichkeiten für Geräte etc.) sowie Stellplätze i.S.d. § 12 BauNVO sind auch außerhalb der in der Planzeichnung mit Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Flächen zulässig.

7 VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN
(gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB)

7.1 Aktive Lärmschutzmaßnahme:
Entsprechend der Planzeichung ist eine Lärmschutzwand zu errichten. Die erforderliche Höhe ist in der Planzeichnung des Bebauungsplanes in Meter festgesetzt und bezieht sich auf die Oberkante des derzeitigen Geländeniveaus. Bei der Errichtung der Lärmschutzwand ist ein Einfügungsdämpfungs-Maß von D. ≥ 25 dB einzuhalten.