

IV. HINWEISE

1. Artenschutz

Gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG sind Baumfällungen und Gehölzrodungen grundsätzlich nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Vögel im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar zulässig.

2. Bodendenkmalpflege

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alle Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit, Fossilien) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Schwelm als Unterer Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750; Fax: 02761/937520), unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigeht oder die Fortsetzung der Arbeit gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

Innerhalb des Plangebiets können im Massenkalk Spaltenfüllungen (u.a. Unterkreide) angetroffen werden, die wissenschaftlich bedeutende Fossilien enthalten können. Es wird daher gebeten, derartige Füllungen unbedingt zu melden.

3. Werberbot

Außerhalb der Ortsdurchfahrt dürfen im Bereich von 20 Metern an der Bundesfernstraße B 483, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, gemäß § 9 Abs. 6 FStRG keine Werbeanlagen errichtet werden.

4. Geobasisdaten

Die Basisinformationen stammen aus einem Lageplan der angefertigt wurde durch: Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Udo Stichling Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Beratender Ingenieur Hügelsstraße 15 ** 42277 Wuppertal Tel. 0202 - 26369-0 ** Fax 0202 - 26369-50 E-Mail: info@vermessung-stichling.de www.vermessung-stichling.de

V. RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

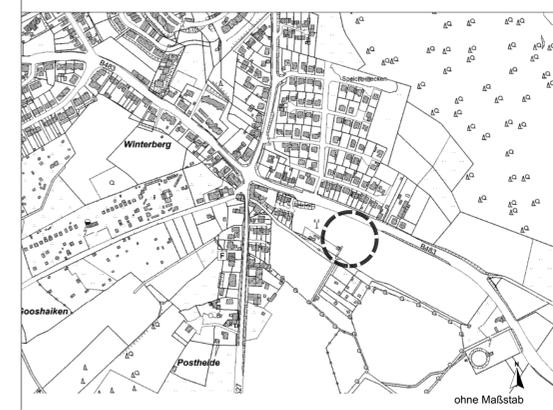
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung 2018 - (BauO NRW 2018), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Oktober 2023 (GV. NRW. S. 1172), in Kraft getreten am 01. Januar 2024.

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 05. Juli 2024 (GV. NRW. S. 444)

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht - Bekanntmachungsverordnung (Bekanntm. VO) - vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.05.2003 (GV. NRW. S. 255), zuletzt geändert durch Verordnung vom 5. November 2015 (GV. NRW. S. 741)



II. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 5 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO)
Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
Die Fläche für Gemeinbedarf dient der Unterbringung des Feuerwehrgerätehauses. Die Errichtung von baulichen Anlagen, die der Feuerwehr und der Sicherung des Brandschutzes dienen sowie diesen Nutzungen räumlich und funktional zugeordnete Nutzungen sind zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 20 BauNVO)

2.1 Höhe der baulichen Anlagen

Als Oberkante (OK) wird der höchste Punkt der baulichen Anlage einschließlich Attika / Umwölbung, Dachrandabdeckung oder ähnlicher Bauteile definiert. Der Bezugspunkt für die höchstzulässige Gebäudehöhe ist Normalhöhennull (NHN).

3. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
Auf der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen ist eine freiwachsende, zwei- bis dreireihige Hecke gemäß nachfolgender Pflanzenauswahlliste zu pflanzen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Es sind 2 - 5 Gehölze einer Art zusammen zu pflanzen mit einem Pflanzabstand von 1,0 bis 1,5 m. Die Pflanzgröße für Sträucher beträgt eine Höhe von 100 - 150 cm, 2x verpflanzt, mit Pflanzabstand von einer Pflanze pro m². Zur Ackerfläche im Osten sind zusätzlich heimische, standortgerechte Bäume 2. Ordnung zu verwenden, in die einzelne Bäume 1. Ordnung eingestreut sind. Die Bäume 2. Ordnung sind als Heister (Höhe 150/175 cm) zu pflanzen.

Table with 2 columns: Sträucher and Bäume 2. Ordnung. Lists various plant species like Corylus avellana, Cornus sanguinea, Rosa canina, Salix aurita, Salix caprea, Sambucus nigra, Sambucus racemosa, Viburnum opulus, Acer campestre, Betula pendula, Carpinus betulus, Sorbus aucuparia, Berg-Ahorn, Birke, Hainbuche, Eberesche, Vogelbeere.

Table with 2 columns: Bäume 1. Ordnung and Bäume 2. Ordnung. Lists species like Acer pseudoplatanus, Fraxinus excelsior, Quercus robur, Feld-Ahorn, Esche, Stiel-Eiche.

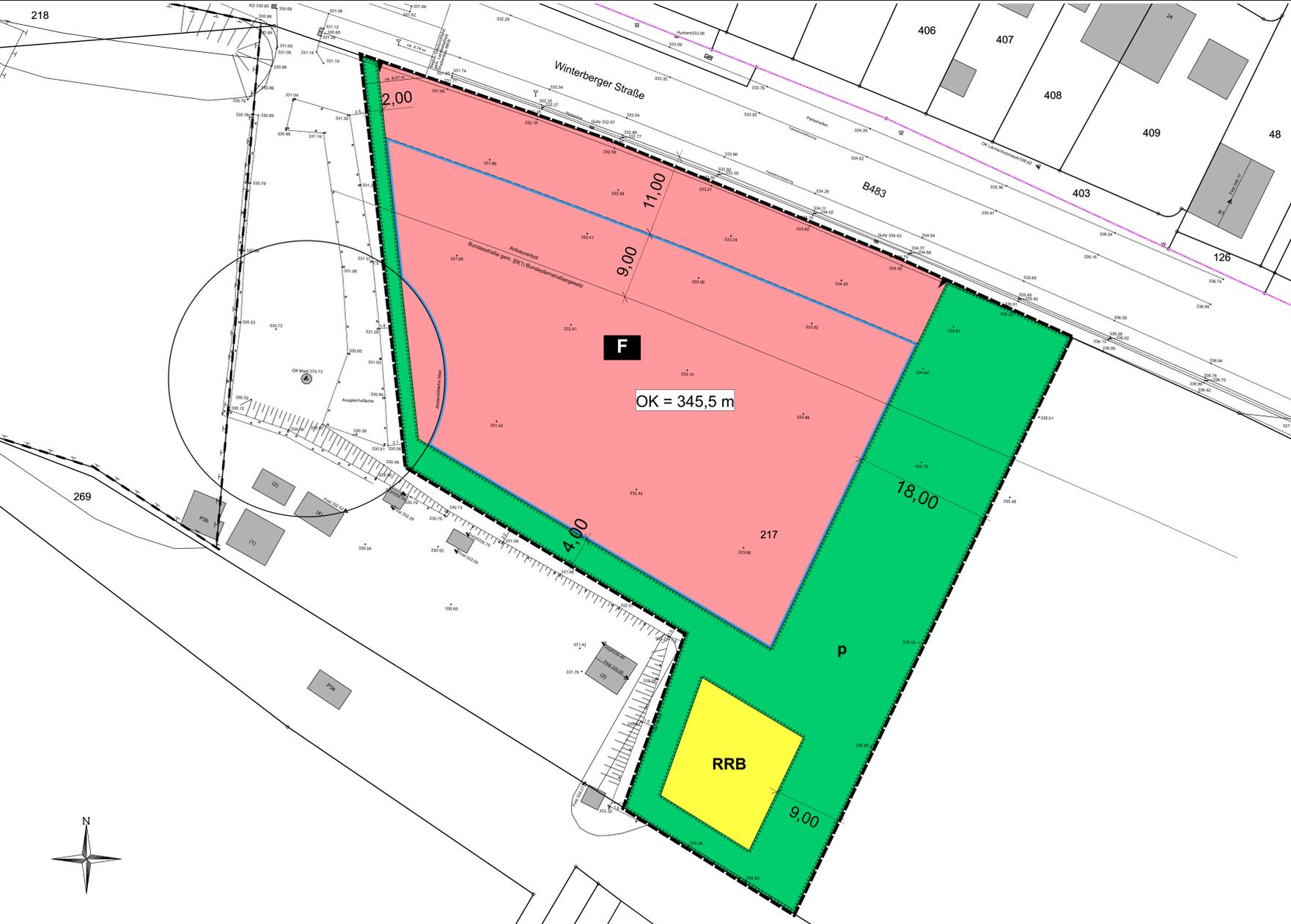
III. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

1. Dachform

Als zulässige Dachform wird das Flachdach mit einer Neigung von 0° bis 10° festgesetzt.

2. Gestaltung und Nutzung von Dachflächen

Die Dachflächen von baulichen Anlagen sind dauerhaft und flächendeckend mindestens extensiv zu begrünen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Es ist eine mindestens 8 cm starke Magersubstratauflage vorzusehen, die den Abflussbeweiwert C von 0,5 erzielt. Dabei sind die Dachbegrünungsrichtlinien der FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V.) zu beachten. Bei einer extensiven Begrünung sind Sedum-Arten (Sedum-Sprossensaat) zu verwenden. Dabei müssen 20 % der Fläche mit heimischen Wildkräutern als Topfballen bepflanzt werden. Ausnahmen zu Gunsten der Errichtung von Photovoltaikanlagen und technischen Anlagen sind zulässig.



I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

- Flächen für den Gemeinbedarf (red square)
Feuerwehr (black square with F)

2. Maß der baulichen Nutzung

OK Oberkante als Höchstmaß über Normalhöhennull (NHN), (z.B. 344,0 m)

3. Überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze (blue line)

4. Verkehrsflächen

Einfahrtbereich (arrow symbol)

5. Ver- und Entsorgungsanlagen

RRB Fläche für Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (yellow square)

6. Grünfläche

p private Grünfläche (green square)

7. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (square with plant symbols)

8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (square with dashed border)
Bemaßung 3,0 m (line with dimension)

9. Bestandsdarstellungen

- Topographie (hatched square)
Gebäudebestand (grey square)
Flurstück (white square)
217 Flurstücksnummer
205,85 Bestandshöhen

10. Nachrichtliche Übernahme

Anbauverbot Bundesstraße gem. §9(1) Bundesfernstraßengesetz (line with text)

VERFAHRENSVERMERKE

1. BEBAUUNGSPLANGRUNDLAGE

Die Plangrundlage entspricht dem gegenwärtigen Zustand und stimmt mit dem Liegenschaftskataster vom heutigen Tag überein.
Wuppertal, den
(Dipl.-Ing. Udo Stichling ÖbVt)

2. GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT

Die geometrische Festlegung der ortsbaurechtlichen Festsetzungen in der Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
Wuppertal, den
(Dipl.-Ing. Udo Stichling ÖbVt)

3. ENTWURF

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 110 »Feuerwehrgerätehaus Winterberg« wurde von postwelters + partner mbB, Architektur und Stadtplanung, gefertigt.
Dortmund, den
(Joachim Stert)

4. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Schwelm hat in seiner Sitzung am 15.06.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 110 »Feuerwehrgerätehaus Winterberg« gemäß § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 1 BauGB beschlossen. Durch ortsbaurechtliche Bekanntmachung wurde der Beschluss am XX.XX.2023 wirksam.
Schwelm, den
(Der Bürgermeister)

5. FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG

Die Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 11.03.2024 bis einschließlich 25.03.2024.
Schwelm, den
(Der Bürgermeister)

6. FRÜHZEITIGE BEHÖRDENBETEILIGUNG

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 11.03.2024 bis einschließlich 25.03.2024.
Schwelm, den
(Der Bürgermeister)

7. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung der Stadt Schwelm hat in seiner Sitzung am 05.11.2024 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 110 »Feuerwehrgerätehaus Winterberg« zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Durch ortsbaurechtliche Bekanntmachung wurde der Beschluss am 12.11.2024 wirksam. Der Bebauungsplan Nr. 110 »Feuerwehrgerätehaus Winterberg« hat mit der dazugehörigen Begründung vom 20.11.2024 bis einschließlich 20.12.2024 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
Schwelm, den
(Der Bürgermeister)

8. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 20.11.2024 bis einschließlich 20.12.2024.
Schwelm, den
(Der Bürgermeister)

9. ERNEUTE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Der Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung der Stadt Schwelm hat in seiner Sitzung am die erneute öffentliche Auslegung beschlossen. Durch ortsbaurechtliche Bekanntmachung wurde der Beschluss am wirksam. Der Bebauungsplan Nr. 110 »Feuerwehrgerätehaus Winterberg« hat mit der dazugehörigen Begründung vom bis einschließlich erneut öffentlich ausliegen.
Schwelm, den
(Der Bürgermeister)

10. ERNEUTE BEHÖRDENBETEILIGUNG

Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich
Schwelm, den
(Der Bürgermeister)

11. SATZUNGSBESCHLUSS

Nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Anregungen hat der Rat der Stadt Schwelm in seiner Sitzung am den Bebauungsplan Nr. 110 »Feuerwehrgerätehaus Winterberg« i.V.m. den §§ 7 und 8 GO NRW mit der dazugehörigen Begründung gemäß § 10 BauGB als Sitzung beschlossen.
Schwelm, den
(Der Bürgermeister)

12. INKRAFTTRETEN

Durch ortsbaurechtliche Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Nr. 110 »Feuerwehrgerätehaus Winterberg« gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am in Kraft getreten. Der Bebauungsplan Nr. 110 »Feuerwehrgerätehaus Winterberg« wird mit der Begründung im Fachbereich Planen und Bauen der Stadt Schwelm während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.
Schwelm, den
(Der Bürgermeister)

STADT SCHWELM
Bebauungsplan Nr. 110
»Feuerwehrgerätehaus Winterberg«
Stand der Bearbeitung: März 2025
Maßstab: 1 : 250
Gemarkung Schwelm Flur 32