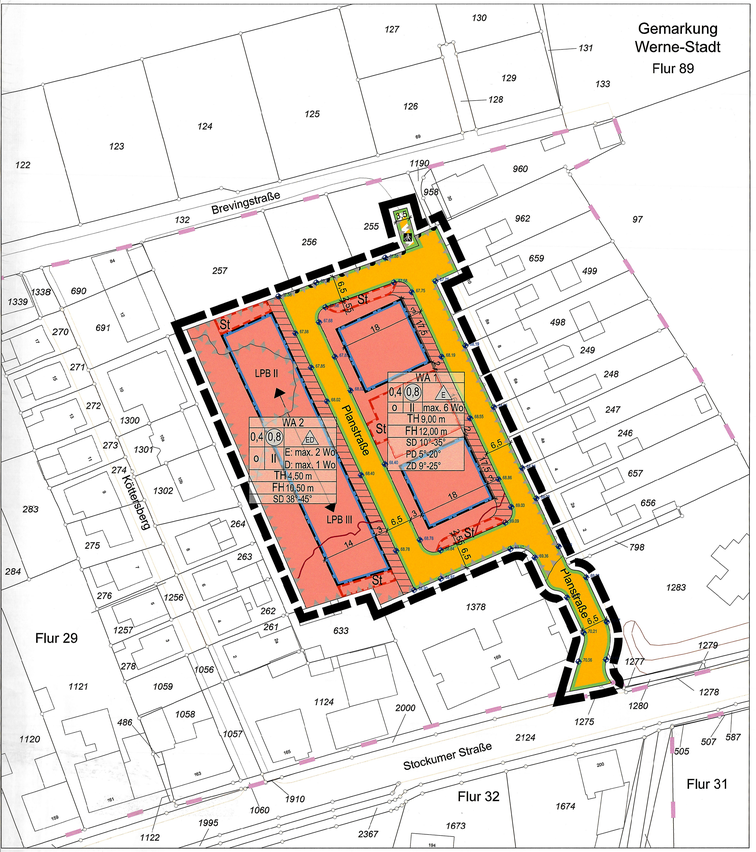


VERFAHRENSVERMERKE

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) und Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Wirtschaftsförderung des Rates der Stadt Werne vom 05.09.2022 aufgestellt und am 22.09.2022 ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Werne, bekannt gemacht worden.

Werne, 16.10.2023

Dieser Bebauungsplan und die dazu gehörige Begründung haben gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom 23.01.2023 bis einschließlich 24.02.2023 öffentlich ausgelegen.

Werne, 16.10.2023

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) vom Rat der Stadt Werne am 06.12.2023 als Satzung beschlossen worden.

Werne, 16.12.2023

Der Satzungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan ist im Amtsblatt der Stadt Werne am 21.12.2023 bekannt gemacht worden.

Mit der Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in Kraft getreten.

Werne, 21.12.2023

Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
4. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666; SGV. NW. 2023), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490).
5. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. August 2018 (GV. NW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086).
6. Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung der Bekanntmachung des Artikels 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserverbandsrechtlicher Vorschriften vom 08. Juli 2016 (GV. NRW. S. 559), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Dezember 2021 (GV. NRW. S. 1470).

ZEICHENERKLÄRUNGEN und TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

Allgemeines Wohngebiet **WA** gem. § 4 BauNVO i. V. m. § 1 (5) und (6) BauNVO

Allgemein zulässig sind:
- Wohngebäude gem. § 4 (2) Nr. 1 BauNVO,
- der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe gem. § 4 (2) Nr. 2 BauNVO,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke gem. § 4 (2) Nr. 3 BauNVO.

Ausnahmsweise zugelassen werden können:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes gem. § 4 (3) Nr. 1 BauNVO,
- Anlagen für Verwaltungen gem. § 4 (3) Nr. 3 BauNVO.

Nicht zulässig sind die gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulassungsfähigen Nutzungen:
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe gem. § 4 (3) Nr. 2 BauNVO,
- Gartenbaubetriebe gem. § 4 (3) Nr. 4 BauNVO,
- Tankstellen gem. § 4 (3) Nr. 5 BauNVO.

2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16–21 BauNVO

Grund- und Geschossflächen, Vollgeschosse

0,4 GRZ Grundflächenzahl

0,8 GFZ Geschossflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Höhe der baulichen Anlagen

z.B. TH 4,50 m maximal zulässige Traufhöhe

z.B. FH 10,50 m maximal zulässige Firsthöhe

Untere Bezugspunkte für die Höhen baulicher Anlagen gem. § 18 (1) BauNVO

Bezugspunkt für die Bemessung der Traut- und Firsthöhe ist die Erdgeschossfußbodenhöhe, definiert als Oberkante Rohfußboden EG (OKRF EG). Die OKRF EG darf max. 0,30 m über der Höhe der Erschließungsstraße liegen. Als Bezugspunkt gilt der zur jeweiligen Gebäudeachse nächstgelegene Höhenpunkt der Erschließungsstraße (Planstraße).

3. Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 und 23 BauNVO

o offene Bauweise

E nur Einzelhäuser zulässig

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Überschreitung der Baugrenzen
Eine Überschreitung der Baugrenzen um bis zu 2 m für Terrassen und ihre Überdachungen und Balkone ist zulässig.

überbaubare Grundstücksfläche

nicht überbaubare Grundstücksfläche

4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

§ 9 (1) Nr. 6 BauGB

max. 6 Wo Innerhalb des WA1 sind je Einzelhaus max. 6 Wohnungen zulässig.

max. 2 Wo Innerhalb des WA2 sind je Einzelhaus max. 2 Wohnungen und je Doppelhaushälfte max. 1 Wohnung zulässig.

5. Verkehrsflächen

§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: Rad- und Gehweg

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

6. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 und 14 BauNVO

St Flächen für Stellplätze

Innerhalb eines 3,00 m breiten Streifens entlang der Planstraßen ist die Errichtung von Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO unzulässig. Ausgenommen von der Festsetzung sind Standplätze für Abfallbehälter, Nebenanlagen zur Unterbringung von Fahrrädern und Nebenanlagen, die der Kraft-Wärme-Kopplung dienen, sofern ein Sichtschutz durch standortgerechte Laubgehölze, begrünte Holzbenden oder Rankgerüste vorgesehen ist oder diese im Fassadenmaterial des Hauptbaukörpers gestaltet werden.

Die nach § 14 (2) BauNVO ausnahmsweise zulassungsfähigen Nebenanlagen sind von diesen Regelungen ausgenommen.

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 2 sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie der dafür festgesetzten Flächen zulässig (St).

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

§ 9 (1) Nr. 20 BauGB

Vorgärten

Innerhalb des Plangebietes sind die zeichnerisch als Vorgärten festgesetzten Bereiche zu mindestens 50 % der jeweiligen Fläche wasseraufnahmefähig herzustellen, zu begrünen und mit Sträuchern und/oder Bodendeckern und/oder Stauden zu bepflanzen, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

Einsatz von Sekundärbaustoffen

Ab dem 01.08.2023 sind für den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen (MEB) oder ihrer Gemische die Regelungen der Ersatzbaustoffverordnung anzuwenden. Der Einbau der in § 20 Abs. 1 und 22 Abs. 1 Ersatzbaustoffverordnung genannten Baustoffe ist der Kreisverwaltung Unna, Fachbereich Mobilität, Natur und Umwelt, Sachgebiet Wasser und Boden 4 Wochen vor dem geplanten Einbau anzuzeigen.

Die Anzeige kann elektronisch oder schriftlich eingereicht werden. Hierfür ist das Muster in Anlage 8 der Ersatzbaustoffverordnung zu verwenden.

Beschaffenheit von Stellplätzen, Zufahrten und Zuwegungen

Private Stellplätze sowie Zufahrten und Zuwegungen auf den Privatgrundstücken sind aus Gründen des Bodenschutzes und zur Sicherung des Grundwasserdargebots in wasserdurchlässiger Bauweise (Splittfugen- oder Rasenpflaster, Rasengittersteinen, Rasenwabenpflaster, offenfugige Pflasterung oder vergleichbare wasserdurchlässige Materialien) auf einem versickerungsfähigen Unterbau herzustellen.

8. Ausschluss luftverunreinigender Stoffe

§ 9 (1) Nr. 23a BauGB

In den Wohngebieten WA 1 und WA 2 ist zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen die Verwendung luftverunreinigender fossiler Brennstoffe untersagt. Luftverunreinigende Stoffe sind gem. § 3 (4) Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) solche Stoffe, die „Veränderungen der natürlichen Zusammensetzung der Luft, insbesondere durch Rauch, Ruß, Staub, Gase, Aerosole, Dämpfe oder Geruchsstoffe" hervorrufen. Hierzu zählen feste (Holz, Kohle, Brikett), flüssige (Heizöl) und gasförmige (Erdgas, Flüssiggas) Einsatzstoffe.

9. Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom aus erneuerbaren Energien

§ 9 (1) Nr. 23b BauGB

Bei der Errichtung von Hauptgebäuden sind auf mindestens 30 % der Bruttodachfläche Solar-/ Photovoltaik-Module zu installieren.

10. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen Vorkehrungen

§ 9 (1) Nr. 24 BauGB

Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Innerhalb der im Bebauungsplan durch Abgrenzung festgesetzten Lärmpegelbereiche müssen bei Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden, in denen nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen – Aufenthaltsräume im Sinne des § 46 BauO NRW – nach DIN 4109-1:2018-01 Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile (Wandteile, Fenster, Lüftungen, Dächer etc.) erfüllt werden. Die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R'w,ges der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen sind unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach DIN 4109-1:2018-01, Kapitel 7.1, Gleichung (6) zu bestimmen.

Die Zuordnung zwischen den dargestellten Lärmpegelbereichen und den maßgeblichen Außenlärmpegeln ergibt sich aus der nachfolgenden Tabelle (DIN 4109-1:2018):

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel L_a dB(A)
II	60
III	65

Abweichungen von dieser Festsetzung sind im Einzelfall im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens mit entsprechendem Nachweis durch einen Sachverständigen zulässig, wenn aus dem konkret vor den einzelnen Fassaden oder Fassadenabschnitten bestimmten maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109-2:2018-01 die schalltechnischen Anforderungen an die Außenbauteile unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach DIN 4109-1:2018-01, Kapitel 7.1, Gleichung (6), ermittelt und umgesetzt werden.

Schallschutz von Schlafräumen oder für zum Schlafen geeignete Räume

Beurteilungspegel nachts = 45 dB(A)

Für Schlafräume oder für zum Schlaf geeignete Räume sind bei einem Beurteilungspegel nachts über 45 dB(A) nach DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau" schallgedämpfte Lüftungseinrichtungen erforderlich. Die hiervon betroffenen Bereiche des Plangebiets sind in der Planzeichnung gekennzeichnet. Die akustischen Eigenschaften der Lüftungseinrichtungen sind bei der Ermittlung der gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße von R'w,ges zu berücksichtigen.

Abweichungen von dieser Festsetzung sind im Einzelfall im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens mit entsprechendem Nachweis durch einen Sachverständigen über die Einhaltung eines Beurteilungspegels ≤ 45 dB(A) nachts zulässig.

11. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 (1) Nr. 25 BauGB

Dachbegrünung

Flachdächer von Garagen und Carports sind mit einer standortgerechten Vegetation fachgerecht extensiv zu begrünen. Die Stärke der Vegetationstragschicht muss mindestens 15 cm betragen. Die Begrünung ist bei Ausfall zu ersetzen und dauerhaft zu erhalten.

Stellplatzbegrünung

Für offene Stellplätze ist je angefangene 4 Stellplätze ein standortgerechter mittelgroßer, gegenüber Trockenheit widerstandsfähiger Laubbaum in der Qualität Hochstamm mit einem Stammdurchmesser von mindestens 16-18 cm fachgerecht in räumlichem Zusammenhang mit den Stellplätzen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Pflanzliste (Vorschläge, nicht abschließend)

Kugel-Ahorn	Acer platanoides 'Globosum'
Kugel-Rosskastanie	Aesculus hippocastanum 'Umbraculifera'
Kugel-Trompetenbaum	Catalpa bignonioides 'Nana'
Kugel-Esche	Fraxinus excelsior 'Nana'
Kugel-Kirsche	Prunus fruticosa 'Globosa'
Kugel-Robinie	Robinia pseudoacacia 'Umbraculifera'

Sonstige Planzeichen

Grenze des Geltungsbereiches

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW

Dachgestaltung

SD Satteldach

PD Pultdach

ZD Zeltdach

Garagen und Carports sind ausschließlich mit Flachdach zulässig.

z.B. 38°-45° zulässige Dachneigung

Firstrichtung

Glänzende oder glasierte Dachpfannen/Ziegel sind unzulässig sofern sie nicht der Nutzung solarer Strahlungsenergie dienen. Solar-/PV-Module sind bei geneigten Dächern parallel zur Dachhaut anzubringen.

Einfriedungen

Einfriedungen in den zeichnerisch festgesetzten Vorgartenbereichen sind nur bis zu einer Höhe von max. 1,0 m und in Form einer Laubhecke zulässig.

Einfriedungen außerhalb der zeichnerisch festgesetzten Vorgartenbereiche sind entlang der öffentlichen Verkehrsflächen bis zu einer Höhe von max. 2,0 m und nur in Form einer Laubhecke zulässig.

Die Laubhecken können an den, der öffentlichen Verkehrsflächen abgewandten Seiten ausnahmsweise durch einen Maschendrahtzaun oder Stabgitterzaun mit einer maximalen Höhe von 1,20 m ergänzt werden.

Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

Doppelhäuser sind in gleicher Höhe zu errichten und so zu gestalten, dass Dachform und -neigung sowie Material und Farbe (+/- zwei RAL-Töne) von Fassaden und Dacheindeckungen ein einheitliches Erscheinungsbild bieten.

BESTANDSDARSTELLUNGEN und NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

258 vorhandene Flurstücksnummer

vorhandene Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt

vorhandene Flurgrenze

vorhandene Gebäude mit Hausnummern

3 Maßzahl in Meter

z.B. 68,71 Höhenlage Oberkante Planstraße gem. Straßenplanung (Ingenieurbüro Dr. Stecker, Lippetal, 03/2023)

HINWEISE und EMPFEHLUNGEN

Artenschutz

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände gem. § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG (Töten und Verletzen von Tieren) ist die Baufeldfreimachung zwischen Mitte November und Mitte März durchzuführen. Abweichungen bedürfen der Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde.

Sollte eine Gehölzrodung innerhalb der Schonzeit für Vögel oder innerhalb der Aktivitätszeit für Fledermause als unvermeidlich betrachtet werden, so ist begleitend eine gutachterliche Kontrolle der zu rodenden Gehölze auf Besatz durch Fledermäuse bzw. auf das Vorhandensein von besetzten Vogelnestern durchzuführen. Sollte dabei ein Besatz festgestellt werden, sind die Rodungsmaßnahmen zu verschieben.

Durch Rodung von Gehölzen mit geeigneten Strukturen als Ruhestätten der Fledermausarten Abendsegler, Breitflügelfledermaus und Zwergfledermaus entsteht ein potenzieller Verlust, dem durch die Bereitstellung von 6 Fledermauskästen zu begegnen ist, die im räumlichen Zusammenhang mit dem Eingriffsort zu montieren sind. Der Ersatz ist vor Beginn der Rodungsarbeiten zu erbringen.

Schaffung von Ersatzquartieren für Fledermäuse:
Um den Verlust der potenziellen Zwischen- und Sommerquartiere von Abendsegler, Brauner Langohr und Zwergfledermaus auszugleichen sind 6 Fledermauskästen zu installieren. Die Kästen sind an geeigneten Stellen in den Gehölzbestand zu integrieren sowie an den Bestandsgebäuden anzubringen (siehe nachstehende Abbildung).

Orientierend an den verloren gehenden Strukturen sind von den sechs zu leistenden Ersatzkästen/Höhlen mindestens drei Ersatzhöhlen an Bäumen im räumlichen Zusammenhang (Gehölzbestände am äußeren, östlichen Rand der Flurstücksgrenze 1283, Gemarkung Werne-Stadt, Flur 29) anzubringen. Der weitere zu leistende Ersatz kann an Bestandsgebäuden (südlich des Plangebietes, Stockumer Straße 169, Flurstück 1378) montiert werden. Die Fledermauskästen sind in einer Höhe von mindestens 3,00 m außerhalb des Wirkungsbereiches von Störquellen (Licht und direkte Ausrichtung auf Straßen vermeiden) anzubringen.

Geruchsimmissionen

Das Plangebiet unterliegt aufgrund seiner siedlungsräumlichen Randlage einer Einwirkung landwirtschaftlicher und gewerblicher Emissionen. Die gemäß TA Luft für Wohngebiete geltenden Immissionswerte (0,10 = 10 % der Jahresstunden) werden in weiten Teilen des Plangebietes überschritten. Es werden Zwischenwerte von maximal 0,15 (= 15 % der Jahresstunden) erreicht. Es wird auf das Geruchsgutachten verwiesen (TÜV Nord, Essen, März 2023).

Überflutungsvorsorge

Zum Schutz vor Überflutung durch außergewöhnliche Regenereignisse oder unvorhersehbare Betriebsstörungen sollten die im Plangebiet neu zu bebauenden Grundstücke durch geeignete konstruktive Maßnahmen überflutungssicher ausgestaltet werden. Als Bezugshöhe für die erforderlichen Maßnahmen gilt die Straßenoberfläche.

Es werden u. a. folgende bauliche Maßnahmen empfohlen:
Erdgeschossfußböden sollten mindestens in einer Stufenhöhe oberhalb der Bezugshöhe angeordnet werden.

Wasser

Arbeiten, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, sind dem Kreis Unna, Fachbereich Natur und Umwelt, als zuständige Untere Wasserbehörde einen Monat vor Beginn der Arbeiten gem. § 49 Wasserhaushaltsgesetz anzuzeigen. Wird unbeabsichtigt Grundwasser erschlossen, ist dies der zuständigen Unteren Wasserbehörde unverzüglich anzuzeigen. Für eine notwendige bauzeitliche Grundwasserabsenkung ist eine Erlaubnis nach § 8 Wasserhaushaltsgesetz erforderlich. Für dauerhafte Grundwasserabsenkungen mit Einleitungen in das Kanalnetz kann auch für Gebäudedrainagen keine Erlaubnis in Aussicht gestellt werden. Rechtzeitig vor Beginn einer erforderlichen bauzeitlichen Grundwasserabsenkung ist ein entsprechender Antrag in 3-facher Ausfertigung beim Kreis Unna, Fachbereich Natur und Umwelt, einzureichen. Bei einer Unterkellerung der Gebäude wird aufgrund potenziell zu erwartender Staunässe empfohlen, die Außenwände aus WU-Beton zu erstellen. Kellerfenster und Lichtschächte sollten zudem nur oberhalb des maximalen Grundwasserstandes angeordnet werden.

Bodenschutz, Altlasten und Wasserwirtschaft

Für die bautechnische Verwertung und den Einsatz von Sekundärbaustoffen (Recyclingbaustoffe/Bauschutt, industrielle Reststoffe) oder schadstoffbelasteten Bodenmaterialien im Straßen- und Erdbau (z. B. Errichtung von Trag- und Gründungsschichten, Geländemodellierungen, Kellerverfüllungen) ist gemäß § 8 WHG eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist vom Bauherrn bei der Kreisverwaltung Unna, Fachbereich Natur und Umwelt zu beantragen. Mit dem Einbau des Sekundärbaustoffes oder der Bodenmaterialien darf erst nach Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis begonnen werden. Die Verwertung von industriellen Reststoffen ist auf Grundstücken, die der Wohnnutzung dienen, ausgeschlossen.

Falls im Rahmen der Erd- und Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten (ungewöhnlicher Geruch, untypisches Aussehen, Auffüllungsmassen, Hausmüllreste, Boden- und Grundwasserverunreinigungen etc.) festgestellt werden, ist die Kreisverwaltung Unna, Fachbereich Mobilität, Natur und Umwelt sofort zu informieren. Das weitere Vorgehen ist mit der Kreisverwaltung Unna abzustimmen.

Seit dem 01.08.2023 sind für den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen (MEB) oder ihrer Gemische die Regelungen der Ersatzbaustoffverordnung anzuwenden. Der Einbau der in § 20 (1) und 22 (1) Ersatzbaustoffverordnung genannten Baustoffe ist der Kreisverwaltung Unna, Fachbereich Mobilität, Natur und Umwelt, Sachgebiete Wasser und Boden 4 Wochen vor dem geplanten Einbau anzuzeigen. Die Anzeige kann elektronisch oder schriftlich eingereicht werden. Hierfür ist das Muster in Anlage 8 der Ersatzbaustoffverordnung zu verwenden. Innerhalb von 2 Wochen nach Abschluss der Baumaßnahme ist der Kreisverwaltung Unna, die Abschlussanzeige (Zusammenfassung Lieferscheine, tatsächlich eingebaute Mengen und Materialklassen nach Muster Anlage 8 der Ersatzbaustoffverordnung) vorzulegen.

Denkmalschutz

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde oder auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt als Untere 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 freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten 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 (2) Denkmalschutzgesetz NRW). 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 (4) Denkmalschutzgesetz NRW).

Bergbau

Das Plangebiet kann künftig durch bergbauliche Einwirkungen beeinträchtigt werden. Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks eventuell notwendiger Anpassungs- und Sicherheitsmaßnahmen (§§ 110 ff. BbergG) mit der Deutschen Steinkohle AG, Postfach, 44620 Herne, Kontakt aufzunehmen.

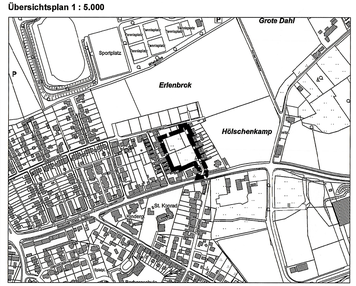
Kampfmittel

Weist der Erdaushub bei Durchführung der Bauvorhaben auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen (Anschrift: Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 22, Seibertzstraße 1, 59821 Arnsberg, Tel. 02931/822144 oder 02331/69270).

DIN-Vorschriften und sonstige technische Regelwerke

Die in diesem Bebauungsplan genannten rechtlichen Vorschriften, DIN-Normblätter und sonstige Regelwerke können bei der Stadtverwaltung Werne, Abt. IV.1 Stadtentwicklung/Stadtplanung, Konrad-Adenauer-Platz 1, 59368 Werne, eingesehen werden.

Übersichtsplan 1 : 5.000



STADT WERNE

Werne an der Lippe

BEBAUUNGSPLAN 16 F „Wohnquartier Schlägelstraße"

0 10 20 30 40m

Maßstab im Original 1 : 500

04.10.2023

Norden

Drees & Huesmann
Stadtplaner PartGmbB
Vennhofallee 97
D-33689 Bielefeld
fon +49 5205 7298-0
fax +49 5205 7298-22
info@dhp-sennestadt.de
www.dhp-sennestadt.de