



STADT WETTER (RUHR)

Bebauungsplan Nr. 65 "Neue Feuerwache Esborn - Albringhauser Straße"



Rechtsgrundlagen

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 01.10.2013 (GV. NRW. S. 564, 565),
sowie
Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722, 1731),
in Verbindung mit den Vorschriften
- der Bauordnungsverordnung (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

- der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000, (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294).
- der Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert am 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Hierzu gehört die Begründung

Gemarkung Esborn Flur 3

Zeichenerklärung

I. Bestands- und nachrichtliche Darstellungen

- Vorhandenes Gebäude
- 187,50 Höhenpunkt mit Höhenangabe
- 445 Flurstücksnummer
- Zaun
- Flurstücksgrenze
- Wiese
- Geplante Erschließung mit Stellplätzen

II. Zeichnerische Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- Fläche für Gemeinbedarf
- Zweckbestimmung Feuerwehr

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- 0,8** Grundflächenzahl (GRZ)
- TH 8,0 m** Traufhöhe in Metern ü. e. BZH als Höchstmaß
BZH ü. NN Bezugshöhe über NN (z.B. 182,00 m ü. NN)
-0,5 / +0,5 m -0,5 bis +0,5 m unter/über der Bezugshöhe

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenze gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

- Baugrenze

4. Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

III. Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Auf der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ ist die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Höhe der baulichen Anlagen
Die Höhe der baulichen Anlagen wird durch die Festsetzung der Traufhöhe als Höchstmaß festgesetzt. Die Bezugshöhe für die Höhenfestsetzung ist 187,00 m -0,5/ + 0,5 über NN. Als Oberkante Traufhöhe (TH) gilt die Schnittlinie der Außenfläche der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut.

3. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Maßnahmen innerhalb des Gebietes

Maßnahme A 1: Anlage von Strauchgehölzen mit Überhäkern
Innerhalb des Geltungsbereiches ist auf einer Fläche von 700 m² eine Gehölzfläche zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzabstand soll bei Sträuchern 1,25 x 1,25 m betragen und bei den Bäumen II. Ordnung 4 x 4 m. Es sind die in der Pflanzenliste angegebenen Baum- und Straucharten zu verwenden. Die Pflanzung ist stufig aufzubauen, sodass im vorderen Bereich niedrige Hecken den Abschluss bilden.

Maßnahme A 2: Pflanzung von Einzelbäumen

Innerhalb der im Geltungsbereich anzulegenden Stellplätze sind Einzelbäume anzupflanzen. Dabei ist ein Baum pro vier Stellplätze anzupflanzen. Der Pflanzabstand bei den Bäumen II. Ordnung soll mindestens 6 x 6 m betragen. Es sind die in der Pflanzenliste angegebenen Baumarten zu verwenden.

Maßnahmen außerhalb des Gebietes

Zur Deckung des Kompensationsdefizites sind Ersatzgeldzahlungen zu leisten, die für die Renaturierung des Fließgewässers Elbsche im Gewässerabschnitt 5 im NSG Bommerholz (Station 3,865 – 4,260 km) unter Vorgaben des Konzeptes zur naturnahen Entwicklung der Fließgewässer (KNEF) für die Stadt Wetter (Ruhr) zu verwenden sind.

IV. Hinweise

1. Verdacht auf Kampfmittel

Die Durchführung aller bodeneingreifenden Bauarbeiten sollte mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann. Sofern der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

2. Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Befunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber 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 Wetter (Ruhr) als Unterer Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/93750, Fax: 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG NRW – Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).

3. Retentionsbodenfilterbecken

Das gesammelte Niederschlagswasser der Dach- und der versiegelten Bewegungsflächen ist in den Regenwasserkanal gedrosselt und vorgereinigt einzuleiten. Für die Rückhaltung und Vorreinigung des Niederschlagswassers ist im nordöstlichen Teil des Plangebietes ein Retentionsbodenfilterbecken von mind. 120 qm anzulegen. Sollte ein Bereich der Hoffläche als Feuerwehrrangplatz genutzt und entsprechend baulich ausgebildet werden, sind Verschlussmöglichkeiten bei den Bodeneinläufen vorzusehen, sodass kein belastetes Niederschlagswasser während der Übung oder von dem ungereinigten Platz in das Retentionsbodenfilterbecken abfließen kann.

V. Pflanzenliste

Bäume II. Ordnung

- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Vogelkirsche (Prunus avium)

Sträucher

- Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)
- Hunds-Rose (Rosa canina)
- Schlehdorn (Prunus spinosa)
- Zweigiffliger Weißdorn (Crataegus laevigata)

Landschaftsrasen

- RSM 2.4 (Kräuterrasen)
- RSM 7.3 (Landschaftsrasen-Feuchtlagen)

<p>Bestandsangaben</p> <p>Die Bestandsangaben haben den Stand von 27.05.2014 und stimmen mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit überein.</p> <p>Wetter (Ruhr), den 05.02.2017</p> <p>Dipl. Ing. Michael Schlegla Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur</p>	<p>Städtebauliche Planung</p> <p>Für die Erarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 65 der Stadt Wetter (Ruhr) "Neue Feuerwache Esborn - Albringhauser Straße"</p> <p>Wetter (Ruhr), den 06.02.2017</p> <p>Fachbereichsleiter Bauwesen</p>	<p>Aufstellungsbeschluss</p> <p>Der Rat der Stadt Wetter (Ruhr) hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 65 „Neue Feuerwache Esborn - Albringhauser Straße“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 20.05.2014 beschlossen.</p> <p>Wetter (Ruhr), den 06.02.2017</p> <p>Fachbereichsleiter Bauwesen</p>	<p>Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Bürger</p> <p>Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an dieser Planung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 25.08.2014 bis einschließlich 12.09.2014 durchgeführt. Die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 16.08.2014 ortsüblich bekannt gemacht. Die frühzeitige Beteiligung der durch die Planung berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt.</p> <p>Wetter (Ruhr), den 06.02.2017</p> <p>Fachbereichsleiter Bauwesen</p>	<p>Auslegungsbeschluss</p> <p>Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss der Stadt Wetter (Ruhr) hat am 27.10.2015 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 65 „Neue Feuerwache Esborn - Albringhauser Straße“ mit der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.</p> <p>Wetter (Ruhr), den 06.02.2017</p> <p>Fachbereichsleiter Bauwesen</p>	<p>Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 65 „Neue Feuerwache Esborn - Albringhauser Straße“, dessen Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats vom 16.11.2015 bis einschließlich 18.12.2015 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung, sowie Angaben dazu, welche Arten von umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurde am 07.11.2015 ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung der durch die Planung berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde durchgeführt.</p> <p>Wetter (Ruhr), den 06.02.2017</p> <p>Fachbereichsleiter Bauwesen</p>	<p>Erneute, verkürzte Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung</p> <p>Für den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 65 „Neue Feuerwache Esborn - Albringhauser Straße“, dessen Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden gemäß § 4 Abs. 3 BauGB zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen die Stellungnahmen der von der Änderung bzw. Ergänzung betroffenen Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden oder sonstiger Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 23.05.2016 bis einschließlich 10.06.2016 eingeholt. Durch die Änderung bzw. Ergänzung des Bebauungsplanentwurfes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.</p> <p>Wetter (Ruhr), den 06.02.2017</p> <p>Fachbereichsleiter Bauwesen</p>	<p>Satzungsbeschluss</p> <p>Der Rat der Stadt Wetter (Ruhr) hat am 22.09.2016 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 65 „Neue Feuerwache Esborn - Albringhauser Straße“ als Satzung beschlossen.</p> <p>Wetter (Ruhr), den 06.02.2017</p> <p>Der Bürgermeister Schriftführer</p>	<p>Inkrafttreten</p> <p>Der Satzungsbeschluss ist am 08.02.2017 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan Nr. 65 „Neue Feuerwache Esborn - Albringhauser Straße“ mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB ab dem 08.02.2017... bei der Stadt Wetter (Ruhr) während der Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Nr. 65 „Neue Feuerwache Esborn - Albringhauser Straße“ in Kraft getreten.</p> <p>Wetter (Ruhr), den 10.02.2017</p> <p>Fachbereichsleiter Bauwesen</p>
---	--	---	---	--	---	--	--	---