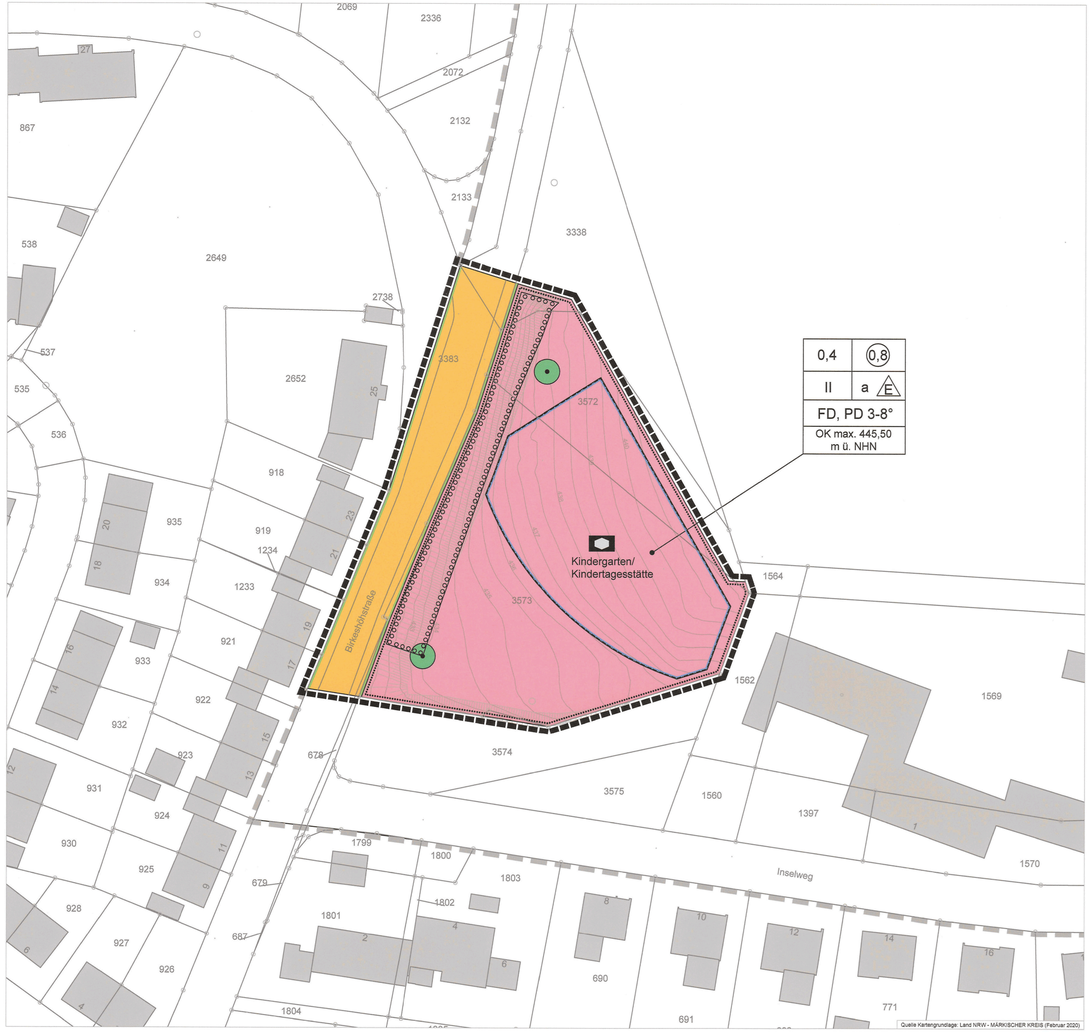


Präambel

Aufgrund
des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14. Juli 1994 (GV NRW, S. 666 / SGV. NRW 2023) in der derzeit gültigen Fassung,
der Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) in Verbindung mit der Neufassung der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
des § 89 Abs. 1 und 2 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW S. 421) in der derzeit gültigen Fassung,
der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, 1991, S. 58) in der derzeit gültigen Fassung
hat der Rat der Stadt Meinerzhagen in seiner Sitzung am 22.06.2020 diese 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 "Schulpforta" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 und 7 BauGB:

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

Fläche für den Gemeinbedarf

Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Maß der baulichen Nuzung

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) als zulässiges Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 und § 19 Abs. 1 BauNVO)
Abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO wird gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO festgesetzt, dass die zulässige GRZ nicht durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen überschritten werden darf.

0,8 — Geschossflächenzahl (GFZ) als zulässiges Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 und § 20 Abs. 2 BauNVO)

II — Zahl der höchstzulässigen Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 und § 20 Abs. 1 BauNVO)

OK max. 445,50 m ü. NHN — Maximal zulässige Gebäudehöhe (Bezugspunkt: Gebäudeoberkante in Metern über Normalhöhennull) (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise

Baugrenze

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 23 BauNVO)
Nicht überbaubare Grundstücksfläche

a — Abweichende Bauweise: In der als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzten Fläche sind ausschließlich Einzelhäuser mit seitlichem Grenzabstand und einer Gebäudelänge von bis zu 60 m zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 22 BauNVO)

E — Nur Einzelhäuser zulässig

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche, öffentlich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Nutzungsregelungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Zu erhaltende Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Die vorhandenen Laubbäume (Ulmen) sind dauerhaft zu erhalten. Im Falle des Absterbens ist eine Ersatzpflanzung an gleicher Stelle vorzunehmen. Hierfür sind gleichartige Gehölze mit einem Stammumfang von 20-25 cm zu verwenden.

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Auf der so gekennzeichneten Fläche ist flächendeckend eine Laubgehölzpflanzung mit Laubgehölzen der nachstehenden Pflanzenauswahlliste anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Hieraus sind mindestens fünf verschiedene Arten zu verwenden. Der Anteil der Bäume muss mindestens 20% betragen. Die Sträucher sind im Dreiecksverband mit einem Pflanzabstand von 1,50 m x 1,50 m anzupflanzen.

Pflanzenauswahlliste:

Bäume 2. Ordnung, als Hochstamm, 2x verpflanzt, 12-14 cm Stammumfang:

- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Vogel-Kirsche (Prunus avium)
- Eberesche (Sorbus aucuparia)

Sträucher (verpflanzte Sträucher, 3-4 Triebe, 60-100 cm, ohne Ballen):

- Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
- Haselnuss (Corylus avellana)
- Weißdorn (Crataegus monogyna)
- Wildapfel (Malus communis)
- Schlehe (Prunus spinosa)
- Wildbirne (Pyrus communis)
- Faulbaum (Rhamnus frangula)
- Feldrose (Rosa arvensis)
- Hunds-Rose (Rosa canina)
- Schneeball (Viburnum opulus)

Sonstige textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a BauGB

1.

Die als "Fläche für den Gemeinbedarf" festgesetzte Fläche ist, soweit sie nicht aufgrund der Festsetzung der GRZ in Verbindung mit der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche baulich in Anspruch genommen wird und soweit dafür nicht die Festsetzung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen greift, als Rasen- oder Wiesenfläche zu entwickeln. Diese ist je angefangenen 300 m² mit mindestens einem Obst- und einem Laubbaum der nachstehenden Pflanzenauswahlliste zu bepflanzen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.

Pflanzenauswahlliste:

Laubbäume, als Hochstamm, 3x verpflanzt, mind. 18-20 cm Stammumfang:

- Spitzahorn (Acer platanoides)
- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Esskastanie (Castanea sativa)
- Roßkastanie (Aesculus hippocastaneum)
- Walnuss (Juglans regia)

Obstbäume, als Hochstamm, mind. 1,80 m Höhe:

- Roter Boskoop
- Rheinischer Krummstiel
- Rheinischer Winterrambour
- Winterglockenapfel
- Hauszwetsche
- Bühler Frühzwetsche

2.

Im als "Fläche für den Gemeinbedarf" festgesetzten Bereich sind die Dachflächen von Gebäuden dauerhaft flächendeckend mindestens extensiv zu begrünen. Ausnahmen von der flächendeckenden Dachbegrünungspflicht können zugelassen werden, wenn diese im Widerspruch zum Nutzungszweck steht (z.B. bei Dachflächen für Belichtungszwecke oder Anlagen für solare Strahlungsenergie).

B. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 89 BauO NRW i. V. mit § 9 Abs. 4 BauGB:

FD — Zulässige Dachform: Flachdach
PD — Zulässige Dachform: Pultdach
3-8° — Zulässige Dachneigung bei Pultdächern

C. Sonstige Darstellungen:

348 — Flurstücksgrenzen und -nummern
439 — Höhenlinien mit Höhenangaben
Vorhandene Gebäude mit Hausnummern

Innere Aufteilung der Verkehrsfläche (informeller Eintrag):
Gehweg
Fahrbahn
Gehweg

Böschungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 3 "Schulpforta" und dessen 2. Änderung

D. Hinweise:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten sowie Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Meinerzhagen, Untere Denkmalbehörde und/oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL) - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/9375-0, Fax: 02761/9375-20) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 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 Erforschungen bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).

Die Fällung von Bäumen darf nur zwischen Anfang Oktober und Ende Februar erfolgen, so dass der Verlust von möglicherweise belegten Brut- oder Niststätten von Vögeln vermieden werden kann.
Kann die Beschränkung der Fällzeit nicht eingehalten werden, so sollte alternativ eine Umweltbaubegleitung (UBB) durchgeführt werden. Im Rahmen der Umweltbaubegleitung stellt eine fachkundige Person im Auftrag des Vorhabenträgers vor der Fällung sicher, dass bei den vorgesehenen Arbeiten keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG eintreten, also keine Tiere der potenziell vorkommenden Arten getötet, verletzt oder erheblich gestört werden. Auch nicht "planungsrelevante Vogelarten", deren Nester und Brut gem. Art. 5 EU-Vogelschutz-Richtlinie ebenfalls nicht zerstört oder beschädigt werden dürfen, können im Rahmen der Umweltbaubegleitung erfasst und entsprechend behandelt werden. Werden im Rahmen der Umweltbaubegleitung streng oder besonders geschützte Tierarten nachgewiesen, so müssen die Fällarbeiten umgehend unterbrochen und das weitere Vorgehen kurzfristig mit der Unteren Naturschutzbehörde des Märkischen Kreises abgestimmt werden.

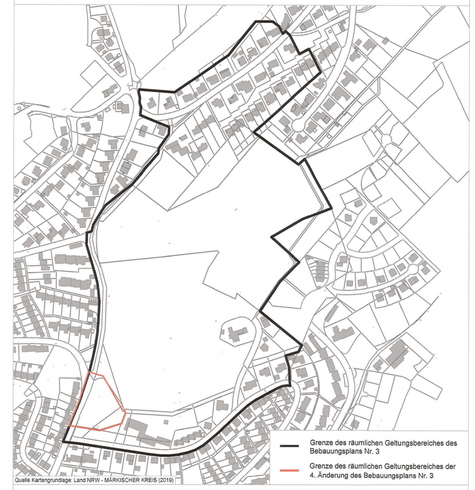
Zum Erhalt von vorhandenen und als zu erhaltend festgesetzten Bäumen ist die Einhaltung der DIN 18920 durch entsprechende Maßnahmen zu gewährleisten.

Sollten während der Bauarbeiten sonstige Abfälle oder verunreinigte Böden vorgefunden werden, ist der betreffende Baubereich stillzulegen, das Material gegen Verwehungen/Auswaschung zu sichern und die untere Bodenschutzbehörde des Märkischen Kreises unverzüglich zur Festlegung der erforderlichen Maßnahmen zu informieren.

E. Inkrafttreten:

Diese 4. Änderung des Bebauungsplanes tritt mit der ortsüblichen öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft. Damit werden alle bisherigen ortsbaurechtlichen Festsetzungen ersetzt.

Übersichtsplan M. 1 : 4.000



Stadt Meinerzhagen

Bebauungsplan Nr. 3 "Schulpforta",

4. Änderung

Maßstab 1 : 500

Planung

Stadt Meinerzhagen
Fachbereich 3
Fachdienst 3/61 - Stadtplanung

Meinerzhagen, den 10.07.2020

(Unterschrift)

1. Bescheinigung

Es wird bescheinigt, dass die Darstellung der Grundstücksgrenzen mit dem amtlichen Katasternachweis (Stand: Juni 2020) übereinstimmt und die Planunterlage den Anforderungen der Planzeichenverordnung entspricht.

Meinerzhagen, den 10.07.2020

Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin 0563 Dipl.-Ing. (fh) Landmessung

öffentl. best. Verm. Ing.

2. Aufstellung

Diese 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 "Schulpforta" ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Meinerzhagen vom 01.07.2019 aufgestellt worden.

Meinerzhagen, den 13.07.2020

Der Bürgermeister
In Vertretung:

(Nesselrath)

3. Frühzeitige Beteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung vom 23.10.2019 in Form einer öffentlichen Anhörung am 04.11.2019.
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 19.09.2019 unter Fristsetzung für eine Stellungnahme bis zum 18.10.2019.

Meinerzhagen, den 13.7.2020

Der Bürgermeister
In Vertretung:

(Nesselrath)

4. Offenlegung

Der Rat der Stadt Meinerzhagen hat in seiner Sitzung am 10.02.2020 die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Schulpforta" beschlossen.
Dieser Entwurf hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.02.2020 bis 27.03.2020 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung sind am 19.02.2020 ortsüblich öffentlich bekanntgemacht worden.
Mit Schreiben vom 14.02.2020 wurden die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme innerhalb der Offenlagefrist gebeten.

Meinerzhagen, den 13.7.2020

Der Bürgermeister
In Vertretung:

(Nesselrath)

5. Satzungsbeschluss

Diese 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Schulpforta" ist vom Rat der Stadt Meinerzhagen in seiner Sitzung am 22.06.2020 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen worden.
Diesem Beschluss lag die vorliegende Ausfertigung dieser Bebauungsplanänderung zu Grunde. Sie entspricht diesem Beschluss.

Meinerzhagen, den 13.7.2020

Der Bürgermeister
In Vertretung:

(Nesselrath)

6. Inkrafttreten

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 22.07.20 ist diese 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 "Schulpforta" der Stadt Meinerzhagen in Kraft getreten.

Meinerzhagen, den 22.07.2020

Der Bürgermeister
In Vertretung:

(Nesselrath)