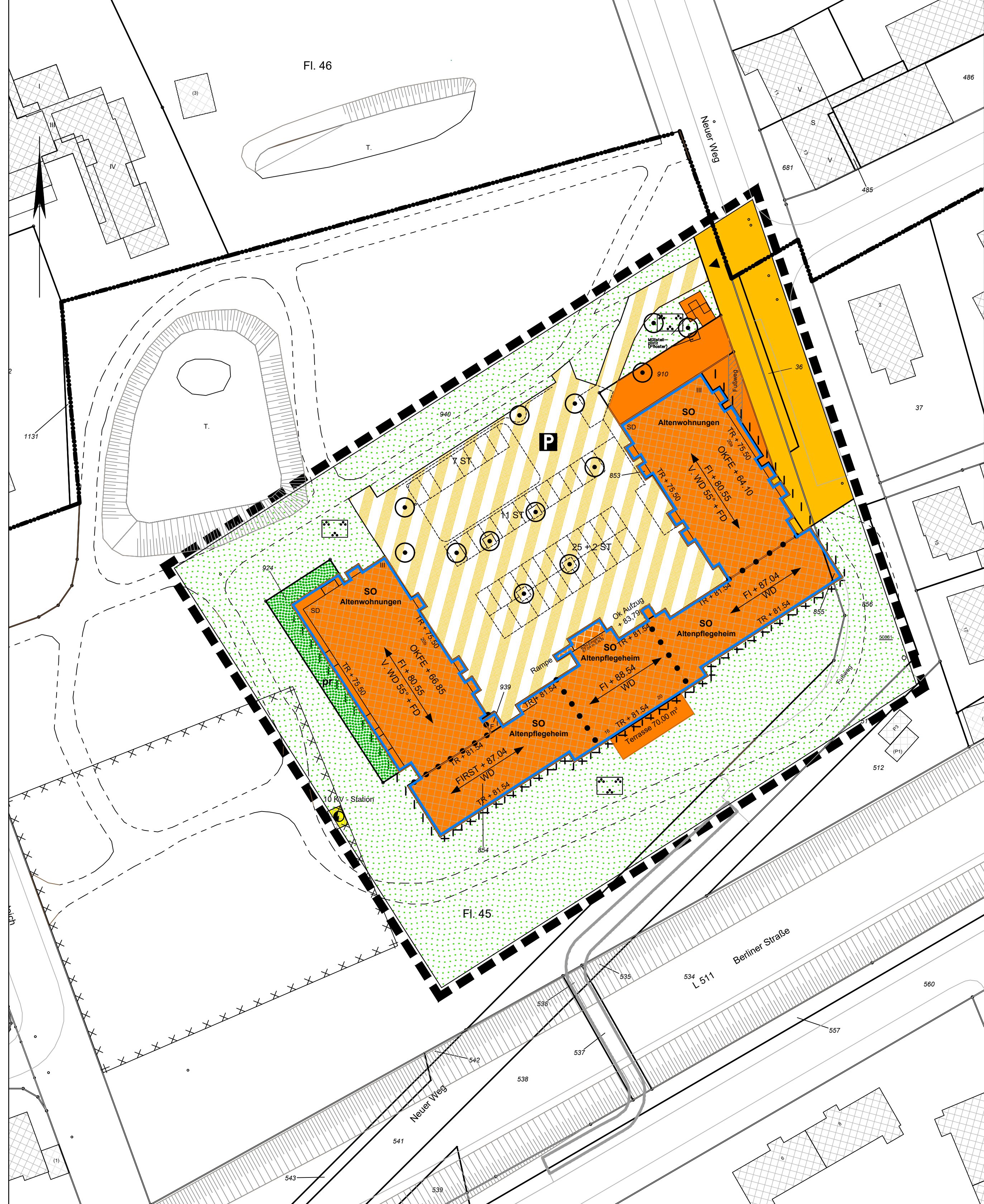




M.: 1:250



Planzeichenerklärung

Nach Planzeichenverordnung 1990

I Festsetzungen nach BauGB

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 1 ff BauNVO)
Sondergebiet:
Altenwohnungen, Altenpflege
SO
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie §§ 22 u. 23 BauNVO)
Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Straßenverkehrsflächen
Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
P Parken
Straßenbegrenzungslinie
Einfahrt
- Grünflächen und Bindung für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB)
öffentliche Grünfläche
Parkfläche
private Grünfläche
Baum (erhaltenswerter Bestand)
- Flächen für Versorgungsanlagen
Fläche für Versorgungsanlagen
Elektrizität
- Sonstige Festsetzungen und Darstellungen
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, Maße und Gestaltung
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
ST
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Bundes-Immissionsschutzgesetz) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Fenster der Schallschutzklasse 1
Fenster der Schallschutzklasse 3

Für die Zuordnung der Lärmpegelbereich gelten die Gebäudeformen nach Karte Nr. 6 und Karte Nr. 7: Lärmuntersuchung vom 16.12.2002 (Richtlinie & Maß (BauGB) Nr. 1-382-01)
Lärmpegelbereich IV (bau markiert) Fenster-Schallschutzklasse 3-4
Lärmpegelbereich III (gelb markiert) Fenster-Schallschutzklasse 2-3
Lärmpegelbereich II (gelb markiert) Fenster-Schallschutzklasse 1-2

Lärmpegelbereich maßgeblicher Außenlärm	Aufenthaltsräume in Wohnungen	Bürosräume und Geschäfte
Lärmpegelbereich I bis 55 dB(A)	erf. R'w.res ≥ 30 dB	erf. R'w.res ≥ 30 dB
Lärmpegelbereich II bis 60 dB(A)	erf. R'w.res ≥ 30 dB	erf. R'w.res ≥ 30 dB
Lärmpegelbereich III bis 65 dB(A)	erf. R'w.res ≥ 31-35 dB	erf. R'w.res ≥ 30 dB
Lärmpegelbereich IV bis 70 dB(A)	erf. R'w.res ≥ 36-40 dB	erf. R'w.res ≥ 31-35 dB

An den Fassaden der Gebäude, an denen die Nachr.-Mittelungsregel bei denen die Werte darüber von 55 dB(A) liegen, wird gemäß der VDI 2719 empfohlen, Schallschutzelemente mit schallgedämmten, eventuell fenster-unabhängigen Lüftungseinrichtungen zu versehen.

II Erläuternde Eintragungen

- Zum Bestand
vorh. Gebäude
Fl. 46 Flurnummer
853 Flurstücksnummer
Anlieger-Fußweg
Altlastverdächtige Flächen Reg.-Nr. 4310/2008

Verfahrensnachweis

Der Rat der Stadt Waltrop hat die Aufstellung für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 47 gemäß § 12 (2) BauGB und gemäß § 2 (1) i. V. m. § 13a BauGB am 17.09.2022 beschlossen.

Waltrop, den 12.12.2023

gez. _____
Mittelbach
(Bürgermeister)

Die amtliche Bekanntmachung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung erfolgte am 22.12.2021.
Die freiwillige frühzeitige Beteiligung wurde durchgeführt:
a) Bürgerinformationsveranstaltung am 12.01.2022
b) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB erfolgte im Zeitraum vom 12.01.2022 bis 26.02.2022
c) Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TOB) nach § 4 (1) BauGB erfolgte im Zeitraum vom 09.08.2022 bis 09.09.2022

Waltrop, den 12.12.2023

Der Bürgermeister
Fachbereich Stadtentwicklung
Im Auftrag

gez. _____
Suntrup
(Leitung Stadtplanung)

Der Rat der Stadt Waltrop hat am 09.02.2023 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 47 für die öffentliche Auslegung -Offenlage- beschlossen.

Waltrop, den 12.12.2023

gez. _____
Mittelbach
(Bürgermeister)

Die amtliche Bekanntmachung der Offenlage und Bürgerbeteiligung nach § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB erfolgte am 13.02.2023. Die Offenlage und Beteiligung wurde durchgeführt:
a) Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB - Offenlage - erfolgte im Zeitraum vom 21.02.2023 bis 24.03.2023
b) Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TOB) nach § 4 (2) BauGB erfolgte im Zeitraum vom 21.02.2023 bis 24.03.2023.

Waltrop, den 12.12.2023

Der Bürgermeister
Fachbereich Stadtentwicklung
Im Auftrag

gez. _____
Suntrup
(Leitung Stadtplanung)

Der Rat der Stadt Waltrop hat am 20.06.2023 über sämtliche im Laufe des Verfahrens eingegangenen Stellungnahmen beschlossen.

Der Rat der Stadt Waltrop hat diesen Bebauungsplan und die Begründung in seiner Sitzung am 20.06.2023 als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen.

Waltrop, den 12.12.2023

gez. _____
Mittelbach
(Bürgermeister)

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB sowie der Ort, an dem der Bebauungsplan und die Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten werden, sind am 13.12.2023 gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Waltrop, den 13.12.2023

Der Bürgermeister
Fachbereich Stadtentwicklung
Im Auftrag

gez. _____
Suntrup
(Leitung Stadtplanung)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 47 - 1. Änderung

"Ehemalige Hirschkampfschule (Neuer Weg 20)"

Maßstab 1 : 500

31.03.2023

Rechtsgrundlagen

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

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057) geändert worden ist.

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 das Baurechtsmodernisierungsgesetz vom 21.07.2016 (GV NRW, S. 411).

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 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV NRW, S. 966).

Es gelten die Rechtsgrundlagen in der jeweils aktuellen Fassung.