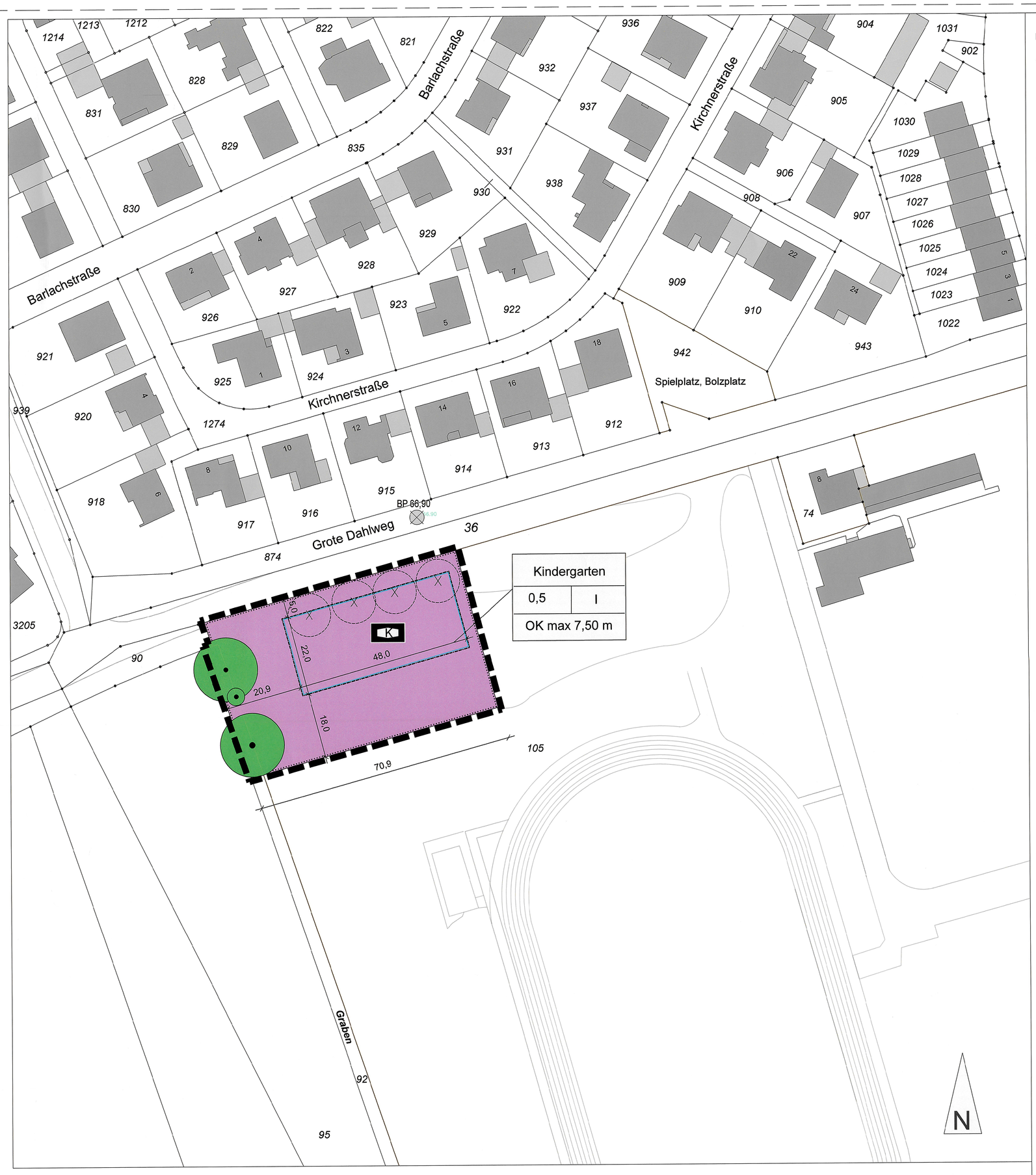


III. Hinweise

1. **Denkmalpflege und Bodenarchäologie**

   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, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder dem 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 u. 16 Denkmalschutzgesetz NW), 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 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

2. **Altlasten**

   Die vorliegende Kontaminationsbeurteilung und Risikoabschätzung des Büros Dr. Melchers Geologen kommt zu dem Ergebnis, dass die Charge der Mischprobe 3 vollständig abgetragen werden muss. In Absprache mit der Fachbehörde des Kreises Unna ist vorgesehen, die anthropogenen Auffüllungen unabhängig von ihrer Zusammensetzung und chemischen Einstufung in einer Stärke von 0,60 m abzutragen. Die ergänzende Einbringung eines sog. PP-Bändchengewebes soll im Bereich der zukünftigen Außenspielflächen dabei als Grabesperre zusätzliche Sicherheit von unbeabsichtigtem Kontakt mit darunter liegenden Bodenmaterial bieten.

3. **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).

4. **Niederschlagswasserbeseitigung**

   Das anfallende Niederschlagswasser ist über den öffentlichen Mischwasserkanal zu entsorgen, da die Einleitung in einen Vorfluter nicht in Betracht kommt und eine ortsnahe Versickerung aufgrund der lokalen Untergrundbedingungen unzulässig ist.

5. **Ersatzbaustoffe**

   Für die bautechnische Verwertung und den Einsatz von Sekundärbaustoffen (Recyclingbaustoffe/ Bauschutt, industrielle Baustoffe) oder Bodenmaterialien der Qualität Z0, Z1.1, Z1.2 und Z2 der LAGA Boden im Straßen- und Erdbau (z.B. Errichtung von Trag- und Gründungsschichten) 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 v.g. Verwendung von Sekundärbaustoffen wird ausschließlich unter vollflächig versiegelten Flächen, wie Gebäuden, in Aussicht gestellt. Die Verwertung von industriellen Reststoffen ist auf Grundstücken, die der Wohnnutzung dienen, ausgeschlossen.

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I, S. 3786)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I, S. 1057)
4. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) (GV. NW. 1994 S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23. Januar 2018 (GV. NRW. S. 90)
5. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. Ausgabe 2018 Nr. 19 vom 03.08.2018 S. 411 - 458)

Verfahrensvermerke

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 21.02.2019 vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung, Umwelt und Verkehr des Rates der Stadt Werne gefasst und am 25.09.2019 ortsüblich bekannt gemacht (Amtsblatt der Stadt Werne vom 25.09.2019, Ausgabe 17).

Werne, 16.12.2019
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan und die Begründung haben gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom 04.10.2019 bis einschließlich 08.11.2019 öffentlich ausgelegen.

Werne, 16.12.2019
Bürgermeister

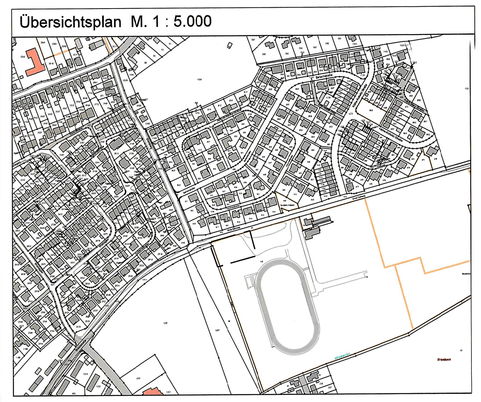
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) vom Rat der Stadt Werne am 04.12.2019 als Satzung beschlossen worden.

Werne, 16.12.2019
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan ist im Amtsblatt der Stadt Werne am 04.02.2020 bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in Kraft getreten.

Werne, 25.02.2020
Bürgermeister

Übersichtsplan M. 1 : 5.000



STADT WERNE

Werne an der Lippe

Bebauungsplan 16 E

- Kindergarten am Grote Dahlweg -

- Entwurf -

M 1 : 500

- Stadtentwicklung / Stadtplanung -

Datum: 27.09.2019

Planquadrat Dortmund
Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
Gutenbergstraße 34 44139 Dortmund Tel. 0231/557114-0

I. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB

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

- Fläche für den Gemeinbedarf
- K — Zweckbestimmung: sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Kindergarten

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 0,5 — Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)
- I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§16 BauNVO)
- OK max. 7,50m — Oberkante (OK) des Gebäudes als Höchstmaß in Metern über Bezugspunkt

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

- zu erhaltender Baum

Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr.16 E (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

- 508 — Flurstücksgrenzen und -nummern
- vorhandene Bebauung
- BP 66,90 — Bezugspunkt der Höhenfestsetzung; BP 66,90 ü. NHN - Kanaldeckel -
- X — zu fällender Baum

II. Textliche Festsetzungen

1. **Maß der baulichen Nutzung**

   Die Festsetzung der maximal zulässigen Höhe einer baulichen Anlage im Plangebiet erfolgt als Definition der Oberkante der baulichen Anlage.
   Bei Gebäuden mit Flachdächern gilt die Attikahöhe des jeweils obersten Geschosses (Voll- oder Nichtvollgeschoss) als Oberkante einer baulichen Anlage.
   Bei Gebäuden mit geneigten Dächern gilt die Firsthöhe (höchster Punkt der äußeren Dachhaut) als Oberkante einer baulichen Anlage.
   Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung ist der in der Planzeichnung dargestellte Kanaldeckel im Bereich des Grote Dahlwegs (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO).

2. **Überbaubare Grundstücksfläche**

   Die festgesetzten Baugrenzen dürfen ausnahmsweise für die Errichtung von Vordächern um maximal 3,0 m überschritten werden.

3. **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

   Die im Planbereich mit dem Erhaltungsgebot festgesetzten Bäume sind zu schützen, fachgerecht zu pflegen, dauerhaft zu unterhalten und bei Ausfall gleichwertig und fachgerecht zu ersetzen.

4. **Bedingte Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 BauGB)**

   Das Fachgutachten zur Kontaminationsbeurteilung des Untergrundes und Risikoabschätzung der Ingenieurberatung für angewandte Geologie und Geotechnik Prof. Dr. Christian Melchers vom 19.02.2019 ist zu beachten und entsprechend umzusetzen. Dazu ist ein entsprechendes Bodenmanagementkonzept zu erarbeiten und mit dem Kreis Unna abzustimmen.
   Die geplante Nutzung der Kindertagesstätte ist erst dann zulässig, wenn die Sanierungsmaßnahmen nachweislich erfolgreich abgeschlossen sind. Entsprechende Nachweise, Belege und Dokumentationen sind der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Unna zur Prüfung vorzulegen.