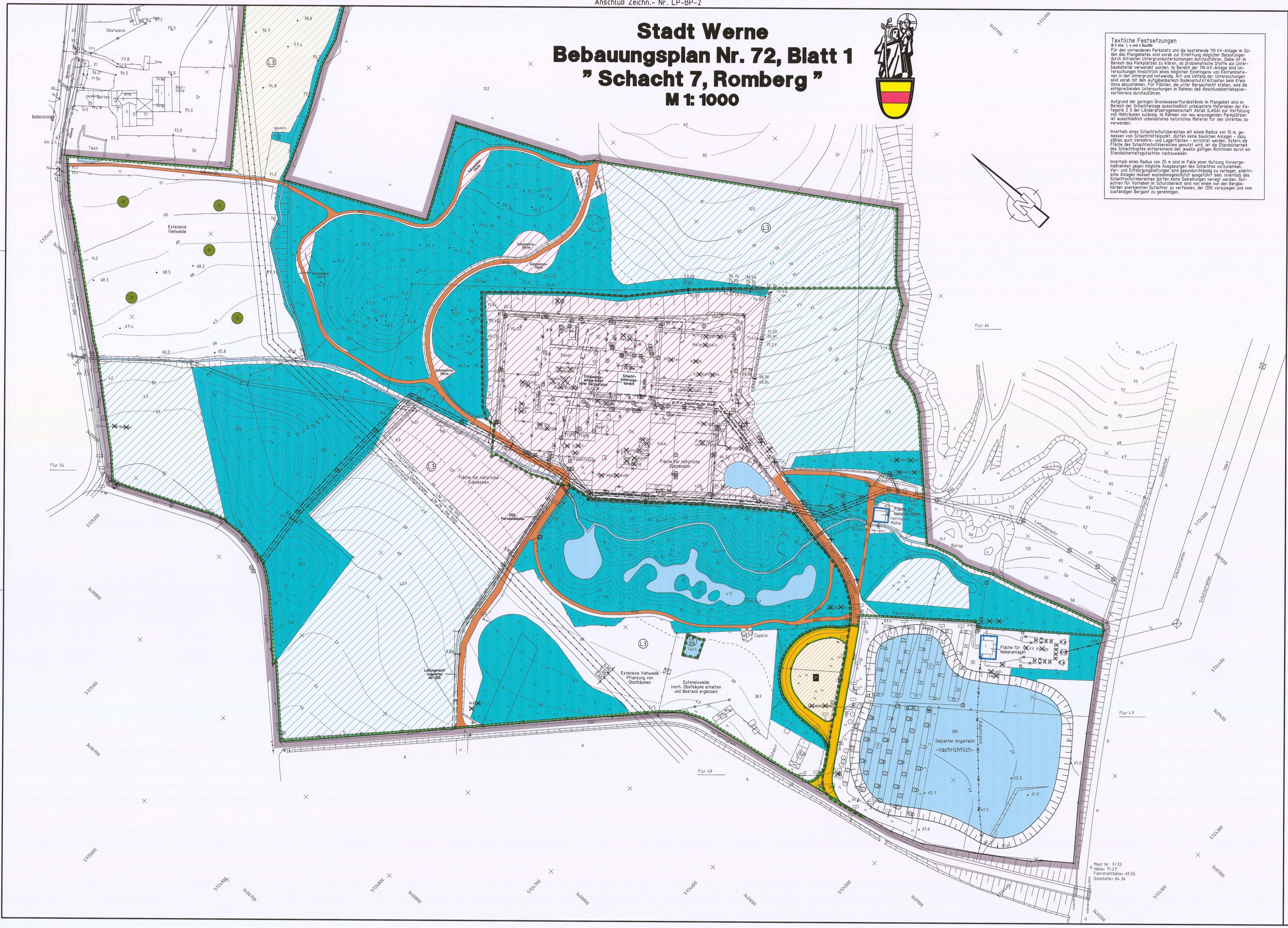
Anschluß Zeichn.- Nr. LP-BP-2

Stadt Werne
Bebauungsplan Nr. 72, Blatt 1
" Schacht 7, Romberg "
M 1: 1000



Textliche Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1, 4 und 6 BauGB)

Für den vorhandenen Parkplatz und die bestehende 110 kV-Anlage im Süden des Plangebietes sind vorab zur Ermittlung möglicher Belastungen durch Altlasten Untergrunduntersuchungen durchzuführen. Dabei ist im Bereich des Parkplatzes zu klären, ob problematische Stoffe als Unterbaumaterial verwendet wurden. Im Bereich der 110-kV-Anlage sind Untersuchungen hinsichtlich eines möglichen Eindringens von Kontaminationen in den Untergrund notwendig. Art und Umfang der Untersuchungen sind vorab mit dem Aufgabenbereich Bodenschutz/Altlasten beim Kreis Unna abzustimmen. Für Flächen, die unter Bergaufsicht stehen, sind die entsprechenden Untersuchungen im Rahmen des Abschlussbetriebsplanverfahrens durchzuführen.

Aufgrund der geringen Grundwasserflurabstände im Plangebiet sind im Bereich der Schachtanlage ausschließlich unbelastete Materialien der Kategorie Z 0 der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) zur Verfüllung von Hohlräumen zulässig. Im Rahmen von neu anzulegenden Parkplätzen ist ausschließlich unbelastetes natürliches Material für den Unterbau zu verwenden.

Innerhalb eines Schachtschutzbereiches mit einem Radius von 10 m, gemessen vom Schachtmittelpunkt, dürfen keine baulichen Anlagen - dazu zählen auch Verkehrs- und Lagerflächen - errichtet werden. Sofern die Fläche des Schachtschutzbereiches genutzt wird, ist die Standsicherheit des Schachtkopfes entsprechend den jeweils gültigen Richtlinien durch ein Standsicherheitsgutachten nachzuweisen.

Innerhalb eines Radius von 25 m sind im Falle einer Nutzung Vorsorgemaßnahmen gegen mögliche Ausgasungen des Schachtes vorzunehmen. Ver- und Entsorgungsleitungen sind gasundurchlässig zu verlegen, elektrische Anlagen müssen explosionsgeschützt ausgeführt sein. Innerhalb des Schachtschutzbereiches dürfen keine Gasleitungen verlegt werden. Gutachten für Vorhaben im Schutzbereich sind von einem von den Bergbehörden anerkannten Gutachter zu verfassen, der DSK vorzulegen und vom zuständigen Bergamt zu genehmigen.

A. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1,4 und 6 BauGB

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2, §§ 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Strassenverkehrsflächen
- Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

- P öffentliche Parkfläche

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- oberirdisch
- unterirdisch

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs.6 BauGB)

- Grünflächen
- VG Verkehrsgrün

Planungen, Naturschutzregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
  Ausgleichsflächen: Bepflanzung vornehmen mit heimischen, standortgerechten Baum- und Straucharten nach Maßgabe des Begründungstextes und des Landschaftspflegerischen Begleitplanes
- Anpflanzen: Bäume (endgültiger Standort darf um 5 m von der Darstellung abweichen)

Flächen für Landwirtschaft und für Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

- Fläche für Wald

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- Wasserfläche

B. Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- (L) Landschaftsschutzgebiet (gemäß Landschaftsplan Nr.2 -Bergkamen/Werne-)
- (LB) Geschützter Landschaftsbestandteil (gemäß Landschaftsplan Nr.2 -Bergkamen/Werne-)
- Gebäude- und Anlagenabbruch
- gr, fr, lr Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1, Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- öffentlicher Fußweg
- geplante Aufforstung
- Fläche für Sukzession (im Bereich des gr,fr,lr, sind die Flächen von Gehölzbewuchs freizuhalten)
- geplante Obstwiese

C. Nachrichtliche Darstellungen
Bestandsangaben

- Gebäude (Bestand)
- Flurgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurstücksgrenze
- . 65.0 Höhenpunkt mit Höhenzahl
- Böschung
- Kanalschacht
- Sinkkasten
- Stahlbetonmast
- Schiebekappe, Gas
- Hydrant (unterirdisch)
- Verkehrsschild
- gemessener Baum
- vorh. Laubbaum
- Holzmast
- Laterne
- Stahlgittermast
- Merkzeichen für Gasversorgung
- Schaltkasten (oberirdisch)
- Kabelschacht
- Feuermelder
- vorh. Nadelbaum

D. Hinweise

-Bodeneingriffe:

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 tierischer und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.:02761/93750; Fax:02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 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 Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

Für die Entwässerung der Zufahrtstraße ist nach der Entlassung aus der Bergaufsicht vom Eigentümer ein Antrag auf Einleitung von Niederschlagswasser in den Gerlingbach, bei der Kreisverwaltung Unna, Fachbereich Natur und Umwelt, Sachgebiet Wasser und Boden, in 3-facher Ausfertigung zu stellen. Der RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft v. 18.05.1998 (IV B 5 - 673/2 - 29010/IV B 6 - 031 002 0901) zur Niederschlagswasserbeseitigung gemäß § 51a des Landeswassergesetzes ist zu beachten.

Für die Anlage des Angelteiches ist beim Kreis Unna ein Verfahren nach § 31 Wasserhaushaltsgesetz durchzuführen. Vor Antragstellung sind Art und Umfang des Verfahrens mit der Kreisverwaltung Unna, Fachbereich Natur und Umwelt, Sachgebiet Wasser und Boden, abzustimmen.

Die bereits vorhandenen Feuchtbiotope dürfen zukünftig nicht fischereilich genutzt werden.

Bei den im Plangebiet vorhandenen Feuchtbiotopen ist vor der Entlassung aus der Bergaufsicht zu regeln, in wie weit der Bergbau als Ausgleich für nicht erfolgte Unterhaltung der Feuchtbiotope zur Durchführung der geplanten und notwendigen Maßnahmen zur Gewässeroptimierung verpflichtet ist. Die Gewässerunterhaltungsmaßnahmen sollten so durchgeführt werden, dass die Funktion der Abflussverhältnisse gewährleistet wird und die Wasserflächen ständig offen gehalten werden.

Das Mühlrad der sich im Plangebiet befindlichen Holtmanns Mühle, das sich zurzeit in einem schlechten baulichen Zustand befindet, sollte zurückgebaut werden. Der Sohlabsturz von 40 cm, die Sohlschwelle von 20 cm sowie die Sohl- und Böschungsbefestigungen im Gerlingbach sollten zur Wiederherstellung der Durchgängigkeit des Gewässers entfernt werden.

Die Übereinstimmung der Bestandsdarstellung mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit wird bescheinigt.

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Für die städtebauliche Planung:
Dipl.-Ing. Winfried Hagen
Loconer Weg 15
58708 Menden

[Unterschrift] [Unterschrift]

Stadt Werne
- Stadtentwicklung / Stadtplanung -

Dieser Planentwurf ist gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und Beschluß des Bau-, Planungs-, Umwelt- und Verkehrsauschusses des Rates der Stadt Werne vom .... aufgestellt und am .... ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Werne, Teil A, Ausgabe ...(IV / ...) bekanntgemacht worden.

Vorsitzender — Schriftführer

Der Bau-, Planungs-, Umwelt und Verkehrsausschuß des Rates der Stadt Werne hat am 16.10.2000 die Aufstellung des Bebauungsplans 72 -Schacht 7, Romberg- gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Die frühzeitige Bürgeranhörung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand am .... statt.

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

Werne,

Der Bürgermeister

Die Änderungen in rot sind aufgrund vorgebrachter Bedenken und Anregungen laut Beschluß des Bau-, Planungs-, Umwelt-, und Verkehrsausschusses des Rates der Stadt Werne vom .... eingetragen worden.

Vorsitzender — Schriftführer

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 und Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom .... bis .... einschließlich erneut öffentlich ausgelegen.

Werne,

Der Bürgermeister

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

Vorsitzender — Schriftführer

Das Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) im Amtsblatt der Stadt Werne, Teil A, Ausgabe .... ,am .... bekanntgemacht worden.

Werne,

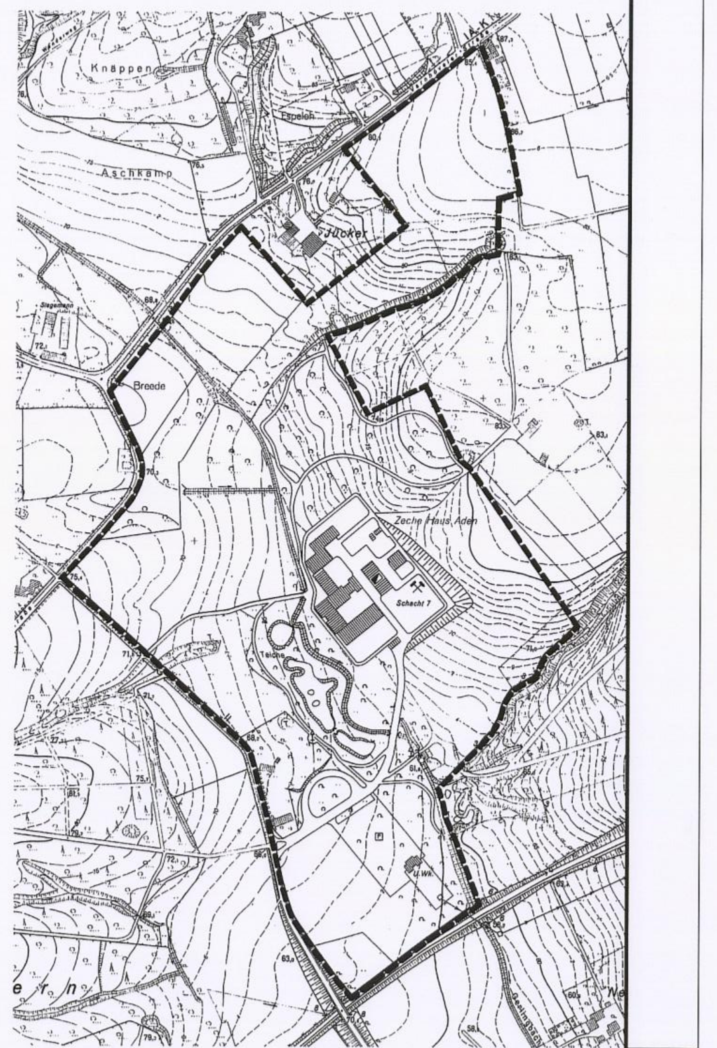
Der Bürgermeister

Die Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 72 besteht aus den Blättern: Blatt 1 und Blatt 2 !

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch(BauGB) i.d.F. vom 27.August 1997 (BGBl.i S.2141) in der z.Zt. gültigen Fassung.
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der z.Zt. gültigen Fassung.
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der z.Zt. gültigen Fassung.
4. Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsgrundrisse in Nordrhein - Westfalen (RdErl. des Innenministers vom 20.12.1978 ID2 - 7120) in der z.Zt. gültigen Fassung.
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666 / SGV. NW. 2023) in der z.Zt. gültigen Fassung.
6. Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV. NW. S. 218 / SGV. NW. 232) in der z.Zt. gültigen Fassung.
7. Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.08.1994 (GV. NW S. 710) in der z.Zt. gültigen Fassung.
8. Wassergesetz für das Land Nordrhein - Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 25.Juni (GV. NW.S. 926 / SGV. NW 77) in der z.Zt. gültigen Fassung.

Räumlicher Geltungsbereich
Der Planbereich wird begrenzt, wie im dargestellten Übersichtsplan 1:5000 gekennzeichnet ist.



Geändert	Datum	Name	Bemerkung

Stadt Werne

Baumaßnahme: Sicherung ökologisch wertvoller Flächen und Biotopentwicklung im Bereich der ehemaligen Schachtanlage 7 Romberg und Flächen des Grafen v. Kanitz	Proj.-Nr.: 2.00 240
	Anlage
	Zeichn.-Nr.: LP-BP-1
	Ausfertigung
	Maßstab: 1: 1000
Darstellung: Bebauungsplan Blatt 1	Datum / Name
	bearb. 28.11.02 ST
	gezeich. 28.11.02 CM
	geprüft

Dipl.-Ing. Winfried Hagen, 58708 Menden, Tel. 02373 / 1607 - 0

© Ingenieurbüro Hagen. Keine unerlaubte Vervielfältigung oder Weitergabe.

Aufgestellt
Menden, den 28.11.2002

Dipl.-Ing. Winfried Hagen
Beratender Ingenieur VBI
58708 Menden, Loconer Weg 15
Tel.: 02373/1607-0 · Fax: 1607-13

Ingenieurkammer-Bau Nordrhein-Westfalen — Beratender Ingenieur 100025