

Stadt Werne

Bebauungsplan Nr. 72, Blatt 2

"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 Untersuchungen durchzuführen. Dabei ist im Bereich des Parkplatzes zu klären, ob problematische Stoffe als Unterbaumaterial verwendet werden. Im Bereich der 110-kV-Anlage sind Untersuchungen hinsichtlich möglichen Eindringens von Kontaminationen in den Untergrund notwendig. Art und Umfang der Untersuchungen sind vorab mit dem Aufgabebereich Bodenschutz/Altlasten beim Kreis Unna abzustimmen. Für Flächen, die unter Bergaufsicht stehen, sind die entsprechenden Untersuchungen im Rahmen des Abschlussberichtsverfahrens durchzuführen.

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

Innerhalb eines Schachtbereiches mit einem Radius von 10 m, gemessen vom Schachtmittelpunkt, dürfen keine baulichen Anlagen – dazu zählen auch Verkeers- und Lagerflächen – errichtet werden. Sofern die Fläche des Schachtbereiches 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 Vorsorge-maßnahmen gegen mögliche Ausgasungen des Schachtes vorzunehmen. Ver- und Entsorgungslösungen sind gasdurchlässig zu verlegen, elektrische Anlagen müssen explosionsgeschützt ausgeführt sein. Innerhalb des Schachtbereiches dürfen keine Gasleitungen verlegt werden. Gasleitungen für Vorhaben im Schachtbereich sind von einem von den Bergbehörden anerkannten Gutachter zu verassen, der DSK vorzulegen und vom zuständigen Bergamt zu genehmigen.

Anschluß Zeichn.- Nr. LP-BP-1

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

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2, 16, 22 und 23 BauGB)
- Baugrenze
 - Verkehrsflächen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 4 BauGB)
 - Strassenverkehrsflächen
 - Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 4 BauGB)
 - öffentliche Parkfläche
 - Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 4 BauGB)
 - oberirdisch
 - unterirdisch
 - Grünflächen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 4 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. 4 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Ausgleichsflächen, Begrünung vornehmen mit heimischen, standortgerechten Bau- und Straucharten nach Maßgabe des Begrünungsplanes und des Landschaftspflegerischen Begrünungsplans
 - 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. 4 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. 4 BauGB)
 - Landschaftsschutzgebiet (gemäß Landschaftsplan Nr. 2 -Bergkamen/Werne-)
 - Geschützter Landschaftsbestandteil (gemäß Landschaftsplan Nr. 2 -Bergkamen/Werne-)
 - Gebäude- und Anlagenabbruch
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1, Nr. 21 und Abs. 4 BauGB)
 - öffentlicher Fußweg
 - geplante Aufforstung
 - Fläche für Sukzession (im Bereich des gr, fr, jr, sind die Flächen von Gehölzbewuchs freizuhalten)
 - geplante Obstwiese

C. Nachrichtliche Darstellungen Bestandsangaben

- Gebäude (Bestand)
- Flurgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurstücksgrenze
- Höhepunkt mit Höhenzahl
- Böschung
- Kanalschacht
- Sinkkasten
- Stahlbetonmast
- Schlebekappe, Gas
- Hydrant (unterirdisch)
- Verkehrsschild
- gemessener Baum
- vorh. Laubb Baum
- Holzast
- Laternen
- Stahlgittermast
- Merktzeichen für Gasversorgung
- Schaltkasten (oberirdisch)
- Kabelschacht
- Feuernelder
- vorh. Nadelbaum

D. Hinweise

-Bodeneingriffe
 Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodendenkmäler, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelrunde aber auch Verbodungen und Verfübungen in der natürlichen Bodenschichtenfolge, Hüben und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischer und/oder pflanzlicher Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/93750; Fax: 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle 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, 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 von Eigentümer ein Antrag auf Ertüchtigung von Niederschlagswasser in den Gerlingbach, bei der Kreisverwaltung Unna, Fachbereich Natur und Umwelt, Sachgebiet Wasser und Boden, in 3-facher Ausführung zu stellen. Der RDErL, d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft v. 18.05.1998 (IV B 5 - 473/2 - 29010/IV B 4 - 03) 102/0910 zur Niederschlagswasserbeseitigung gemäß § 51a des Landeswassergesetzes ist zu beachten.

Für die Anlage des Angelrähles 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 Feuchtblöte dürfen zukünftig nicht fischerrechtlich genutzt werden.

Bei den im Plangebiet vorhandenen Feuchtblöten ist vor der Entlassung aus der Bergaufsicht zu prüfen, in wie weit der Bergbau als Ausgleich für nicht erfolgte Unterhaltung der Feuchtblöte zur Durchführung der geplanten und notwendigen Maßnahmen zur Gewässerreinigung 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 Hofmanns Mühle, das sich zurzeit in einem schlechten baulichen Zustand befindet, sollte zurückgebaut werden. Der Schabsturz von 40 cm, die Sohlsohle von 20 cm sowie die Sohl- und Böschungsbefestigungen im Gerlingbach sollten zur Wiederherstellung der Durchgängigkeit des Gewässers entfernt werden.

Die Übereinstimmung der Bestanddarstellung mit dem Liegenschaftskataster und der Ortlichkeit wird bescheinigt.

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

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

Stadt Werne
 - Stadtentwicklung / Stadtplanung -

Dieser Planentwurf ist gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und Beschluß des Rates der Stadt Werne 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.

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 ausliegen.

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 ausliegen.

Werne,

Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) von 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 bekanntgegeben worden.

Werne,

Der Bürgermeister

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

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 27. August 1997 (BGBl. S. 214) in der z.Zt. gültigen Fassung.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der z.Zt. gültigen Fassung.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planbestandes (PlanZ) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der z.Zt. gültigen Fassung.
- Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsgrundrisse in Nordrhein-Westfalen (RDErL des Innenministers vom 20.12.1978 022 - 0120) in der z.Zt. gültigen Fassung.
- 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.
- 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.
- 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.
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 25. Juni (GV. NW. S. 926 / SGV. NW. 97) in der z.Zt. gültigen Fassung.

Räumlicher Geltungsbereich

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



Geländert	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-2 Ausfertigung
Darstellung:	Bebauungsplan Blatt 2		Maßstab: 1: 1000 Datum Name bearb. 28.11.02 ST gezeichnet 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