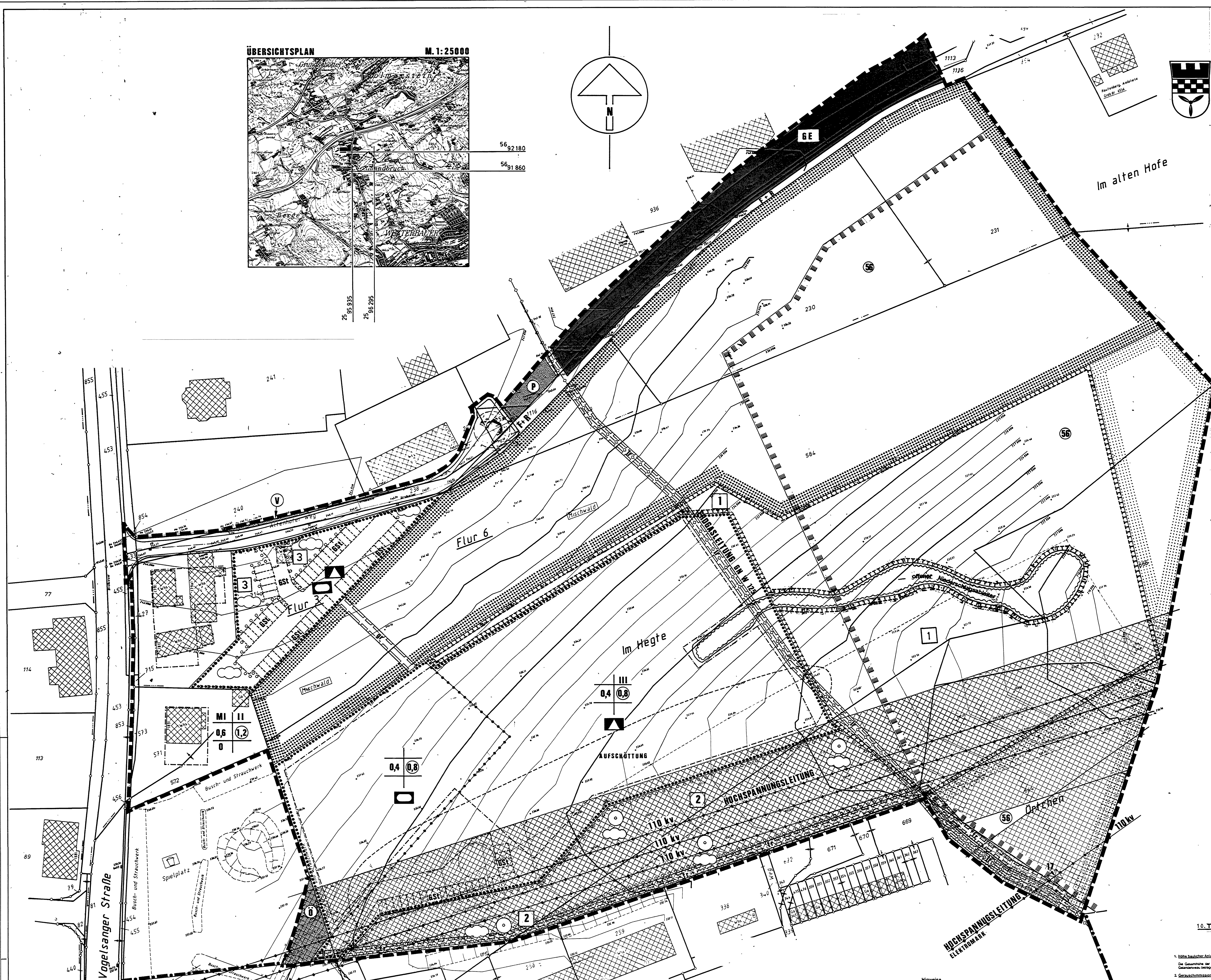
STADT WETTER (RUHR)
BEBAUUNGSPLAN NR. 50
"GESAMTSCHULE-SCHMANDBRUCH"



Rechtsgrundlagen:

§ 7 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.03.1996 (GV NW S. 124), und des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 Änderungsgesetz vom 30.07.1996 (BGBl. I S. 1189), in Verbindung mit dem Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622), zuletzt geändert durch 6. VwGOÄndG vom 01.11.1996 (BGBl. I. S. 1626), und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), und der Planzeichenverordnung (PlanzVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3 vom 22.01.1991 S. 58), § 6 und § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV NW S. 218, berichtigt in GV NW 1995 S. 982), in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB, § 51 a Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW S. 926), sowie der Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18. BImSchVO - vom 18.07.1991 (BGBl. I S. 1588).

Gemarkung: Grundschöttel ~~Flur: 3 und 6~~

Maßstab: 1 : 500

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 10.01.1997

ZEICHENERKLÄRUNG

I. BESTANDS- UND NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG

- Vorhandene Gebäude mit Hausnummer und Anzahl der Geschosse
- Abzubrechende Gebäude
- Vorhandene Garagen und Nebengebäude
- Zaun
- Kanaldeckel mit Höhenangabe
- Gully mit Höhenangabe
- Laterne
- Böschung
- Höhenlinien
- Geländepunkt mit Höhenangabe
- Grenze der Nutzungsart
- Mauer
- Aufschüttung
- Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- 548 Flurstücksnummer
- Gemarkungsgrenze
- Polygonpunkt
- Erdgasleitung GN W 125 der AVU (unterirdisch)
- Hochspannungsmast
- Hochspannungsleitung 110 kv (oberirdisch)

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachneigung und Dachform

Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen gemäß § 9 (6) BauGB

- Schutzstreifen (110 kv Hochspannungsleitung)
- Verbandsgrünflächenbegrenzung
- 56 Verbandsgrünflächen-Nr.

II. FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB sowie §§ 6 und 8 BauNVO)
- MI Mischgebiet
- GE Gewerbegebiet

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB sowie § 16 BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) z. B. 0,4
- 0,8 Geschoßflächenzahl als Höchstmaß (GFZ) z. B. 0,8
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 (1) 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)
- o Offene Bauweise
- Baugrenze

4. Einrichtungen und Anlagen für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) 5 BauGB)
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Schule in Verbindung mit textlicher Festsetzung Nr. 7
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Sporthalle)

5. Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- F + R Öffentlicher Fuß- und Radweg

6. Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)
- Grünfläche
- Ö öffentlich
- P privat
- V Verkehrsgrün

7. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 (1) 18 BauGB)
- Fläche für die Landwirtschaft
- Fläche für Wald

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 und 25 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in Verbindung mit textlichen Festsetzungen Nr. 4
- Umgrenzung der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen in Verbindung mit textlichen Festsetzungen Nr. 5
- Bäume
- Sträucher

9. Sonstige Festsetzungen
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (gemäß § 9 (1) 4 und 22 BauGB)
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- Mit Gehrecht zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger (gemäß § 9 (1) 21 BauGB)
- Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der AVU (gemäß § 9 (1) 21 BauGB)
- Mit Fahrrecht zu belastende Fläche zugunsten der Elektromark (gemäß § 9 (1) 21 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (gemäß § 9 (7) BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten. Oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (gemäß § 16 (5) BauNVO)
- Fläche für die Wasserwirtschaft (gemäß § 9 (1) 16 BauGB) i. V. mit Textlicher Festsetzung Nr. 6.2

10. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

Die Gesamthöhe der Baukörper in den Gemeinbedarfsflächen darf nicht mehr als 12,0 m über Geländeniveau betragen.

2. Geräuschimmissionen (18. BImSchVO)

Die maximale Anzahl von Veranstaltungen in der Sporthalle, die über 22.00 Uhr hinausgehen, ist zur Vermeidung von Überschreitungen der Geräuschimmissionswerte auf 18 im Jahr beschränkt.

3. Hochspannungsleitungen

Innerhalb des Schutzstreifens der planfestgestellten Hochspannungsfreileitungen gelten entsprechende Nutzungsbeschränkungen aufgrund privatrechtlicher Vereinbarungen zwischen den Grundstückseigentümern und der Deutschen Bahn AG bzw. der Elektromark.
Sämtliche Bauvorhaben und sonstige Nebenanlagen sowie Erdbewegungen im Auf- und Abtrag bedürfen deshalb der vorherigen Zustimmung der Deutschen Bahn AG bzw. der Elektromark.

Baukörper, Bäume, Kulturen, sonstiger Aufwuchs sowie Vorrichtungen wie Stangen und dergleichen innerhalb des Schutzstreifens müssen einen Schutzabstand von mindestens 3,00 m zu den Leiterseilen der Hochspannungsleitungen einhalten. In Verbindung hiermit ist das Endwachstum der Bäume und Sträucher sowie der größte Durchhang der Leiterseile zu beachten.

Im Schutzstreifen der Freileitung der Elektromark dürfen nur Bäume, Büsche und Sträucher ungeschützter Art angepflanzt werden, die eine maximale Höhe von 15 m nicht überschreiten. Sollte diese Höhe jedoch überschritten werden, so ist der Eigentümer für den Rückschnitt zuständig.

Bei der Anpflanzung von Bäumen am Rande der Schutzstreifen ist der Abstand zur Freileitung so groß zu wählen, daß der umfallende Baum im Endauswuchs die Leiterseile nicht berühren kann.

Um den Mast Nr. 17 ist eine Fläche von 30 x 30 m von jeglicher Bebauung und Anpflanzung freizuhalten, da in diesem Bereich die Erdungsanlage des Mastes verlegt ist. Die Zufahrt zum Mast Nr. 17 muß auch weiterhin mit schweren Arbeitsmaschinen möglich sein.

Der Einsatz von Baugeräten, wie Turmdrehkrane, Mobilkrane, Bagger usw. ist im Schutzstreifen ohne besondere Zustimmung der Deutschen Bahn AG bzw. der Elektromark nicht gestattet.

4. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB)

4.1 Gehölzpflanzung

Auf der mit der Ziffer 1 gekennzeichneten Fläche ist eine Sukzessionsfläche vorgesehen, die in den Randbereichen und am Waldrand mit standortgerechten Gehölzen gemäß Artenliste 1 bepflanzt wird. In der Sukzessionsfläche werden zudem verschiedene Teiche angelegt.

Artenliste 1 Gehölzpflanzung

Viburnum opulus	Schneeball
Cornus Sanguinea	Blutroter Hartriegel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Lonicera periclymenum	Waldgeißblatt
Prunus spinosa	Schlehe
Corylus avellana	Hasel
Rosa canina	Hundsrose
Rubus fruticosus	Brombeere

Es sind mindestens 2.500 Stück Gehölze mit einer Pflanzdichte von einer Pflanze/m² anzupflanzen.

5. Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB)

5.1 Weidengebüsch

Auf der mit Ziffer 2 gekennzeichneten Fläche sind Weidenbüsche gemäß Artenliste 2 anzupflanzen.

Artenliste 2 Weidengebüsch

Salix fragilis	Bruchweide
Salix viminalis	Korbweide
Salix triandra	Mandelweide
Salix purpurea	Purpurweide

Es sind mindestens 4.000 Stück Gehölze mit einer Pflanzdichte von einer Pflanze/m² anzupflanzen.

5.2 Auf der mit Ziffer 3 gekennzeichneten Fläche ist pro 50 m² je ein einheimischer standortgerechter Hochstammbaum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. In den festgesetzten Flächen, deren Gesamtfläche unter 50 m² liegt, ist ein einheimischer standortgerechter Hochstammbaum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Artenliste 3 Baum- und Gehölzpflanzungen
Acer pseudoplatanus - Bergahorn
Acer platanoides - Spitzahorn
Fraxinus excelsior - Esche
Tilia cordata - Winterlinde
Prunus avium - Vogelkirsche
Sorbus aucuparia - Eberesche
Quercus robur - Stieleiche

In den festgesetzten Flächen ist pro m² Fläche je ein Strauch nachfolgender Artenauswahl und Pflanzqualität zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Strauch, 2 x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 60 - 100 cm
Cornus sanguinea - Hartriegel
Cornus mas - Kornelkirsche
Corylus avelana - Hasel
Crataegus monogyna - eingriffliger Weißdorn
Euonymus europaus - Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare - Liguster
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Lonicera periclymenum - Waldgeißblatt
Prunus spinosa - Schlehe
Rosa canina - Hunds-Rose
Salix purpurea - Bruchweide
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa - Trauben-Holunder
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
Viburnum opulus - Bachschneeball

6. Niederschlagswasserableitung (§ 51a LWG)

6.1 ~~Die im Nordwesten befindliche Stellplatzanlage erhält ein wasserdurchlässiges Rasenpflaster, so daß der überwiegende Anteil anfallender Niederschlagswasser direkt versickert. Weiterhin wird die Stellplatzanlage profiliert angelegt, so daß an der Oberfläche abfließende Restwassermengen in einer Sickermulde im Randbereich der Stellplatzanlage aufgenommen und versickert werden.~~

6.2 Sämtliches auf den befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser wird versickerungsfrei gesammelt, über künstlich angelegte Teiche zurückgehalten und mittels einer Tiefendrainage abgeleitet.

7. Schulart

Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule ist nur eine maximal zweizügige Gesamtschule zulässig.

Hinweise

1. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Bei den Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 17 Denkmalschutzgesetz NW).

2. Dach- und Fassadenbegrünung

Auf die Möglichkeit der Dach- und Fassadenbegrünung wird im Baugenehmigungsverfahren hingewiesen.

3. Altablagerungen

Im südwestlichen Bereich sind verunreinigte Bodenaufträge festgestellt worden. Auf die Möglichkeit von weiteren Bodenverunreinigungen durch Altablagerungen wird ausdrücklich hingewiesen.

Verfahrensvermerke

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Für die Erarbeitung des Planentwurfes

Wetter (Ruhr), den 13.03.1997

gez. Diekmann, Der Stadtdirektor — gez. Schott, 1. Beigeordneter Stadtbauamt

Der Rat der Stadt Wetter (Ruhr) hat am 15.09.1994 den gem. § 2 (1) BauGB erforderlichen Aufstellungsbeschluß gefaßt. Dieser Beschluß wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Wetter (Ruhr), den 13.03.1997

gez. Diekmann, Stadtdirektor

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 3 (1) BauGB hat am 28.03.95 durch öffentliche Darlegung und Anhörung stattgefunden. Die Bürgerbeteiligung wurde am 16.03.1995 ortsüblich bekannt gemacht.

Wetter (Ruhr), den 13.03.1997

gez. Diekmann, Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Wetter (Ruhr) am 30.05.96 zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen worden und hat mit zugehöriger Begründung in der Zeit vom 13.06.96 bis einschl. 13.07.96 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Wetter (Ruhr), den 13.03.1997

gez. Diekmann, Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Wetter (Ruhr) am 04.09.1996 zur erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 (3) BauGB beschlossen worden und hat mit zugehöriger Begründung in der Zeit vom 01.10.1996 bis einschl. 04.11.1996 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Wetter (Ruhr), den 13.03.1997

gez. Diekmann, Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Wetter (Ruhr) hat am 13.3.97 gem. § 10 BauGB diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Wetter (Ruhr), den 13.03.1997

gez. Laberenz, Bürgermeister — gez. Pfitzner, Schriftführer

Das Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB ist durchgeführt worden.

Wetter (Ruhr), den 10.10.1997

i.A. gez. Sell, Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 09.10.1997 gem. § 12 BauGB mit dem Hinweis auf Ort und Zeit der Möglichkeit zur Einsichtnahme für jedermann ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wetter (Ruhr), den 10.10.1997

i. A. gez. Sell, Bürgermeister