



STADT WETTER (RUHR)

Bebauungsplan Nr. 73
"Brücke Auf der Bleiche"

Rechtsgrundlagen

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 1. Dezember 2021 (GV. NRW. S. 1353) sowie

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist, in Verbindung mit den Vorschriften

- der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,

- der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 – BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086),

- der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Gemarkung Wengern, Flur 9 und 10
1:500

Die Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB liegt dem Bebauungsplan bei.

Zeichenerklärung

I. Bestands- und nachrichtliche Darstellungen

- Gebäude vorh.
- 187,50 Höhenpunkt mit Höhenangabe
- 445 Flurstücksnummer
- Zaun
- Flurstücksgrenze
- Baum
- Böschung vorhanden
- Mast
- Fläche für Bahnanlagen
- zu überbauende Fläche

II. Zeichnerische Festsetzungen

1. Öffentliche Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
- private Verkehrsfläche

2. Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- Öffentliche Grünfläche - Straßenbegleitgrün
- Private Grünfläche - Straßenbegleitgrün

3. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Bezeichnung der festgesetzten Maßnahmen

4. Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

III. Textliche Festsetzungen

1. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Auf der mit - "G 1" - bezeichneten Fläche ist eine Anpflanzung von Sträuchern vorzunehmen. Die Sträucher sind in Reihen und mit Abständen von 1,25 m zwischen und innerhalb der Reihen zu pflanzen. Der Strauchpflanzung ist ein Krautsaum vom 1 m vorzuzulagen. Es sind folgende Straucharten zu verwenden:

Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna)	Feldahorn (Acer campestre)
Hassel (Corylus avellana)	Hundsrose (Rosa canina)
Pflafrhulichen (Elaeagnus europaeus)	Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
Schlehe (Prunus spinosa)	Schwarzholunder (Sambucus nigra)
Traubenholunder (Sambucus racemosa)	Zweigriffeliger Weißdorn (Crataegus laevigata)

Auf den mit - "S 1" - bezeichneten Fläche im nördlichen Bereich des Bebauungsplanes südöstlich der Verkehrsfläche ist ein ca. 290 m² großer Bereich während der Bauzeit vor Eingriffen, wie dem Befahren mit Baumaschinen oder Betreten durch Auszäunung zu schützen. Bodenbewegungen sind auf dieser Fläche nicht zulässig.

2. Ersatzmaßnahmen - planexterne Kompensation

Aufgrund der naturschutzrechtlichen Eingriffregelung gem. § 18 ff. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) werden die Flächen, auf denen Eingriffe in den Naturhaushalt zu erwarten sind, durch Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes kompensiert.

Maßnahme A 1: städtisches Grundstück Gemarkung Wengern, Flur 10, Flurstück 721.
Auf der Fläche ist eine blütenreiche Saumflur anzulegen. Innerhalb der Saumflur sind drei Hochstämme (StU 16-18 cm) mit einem Abstand von 10 m untereinander einzubringen.

IV. Hinweise

1. Verdacht auf Kampfmittel

Laut Übersichtskarte des Staatlichen Kampfmittelräumdienstes der Bezirksregierung Arnsberg ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht durch Kampfmitteln gefährdet ist. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass trotz fehlender Anhaltspunkte für die Kampfmittelbelastung ein Risiko besteht und bei Erdeingriffen besondere Vorsicht geboten ist. Ist bei der Durchführung der Arbeiten der Erdaushub außergewöhnlich erfarbt oder werden verdächtige Gegenstände oder tatsächlich Kampfmittel entdeckt, sind die Arbeiten sofort einzustellen und das Ordnungsamt der Stadt Wetter (Ruhr) oder die Polizei zu benachrichtigen.

2. Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Befunde, 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 Stadt Wetter (Ruhr) als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750, Fax: 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werkzeuge in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSSchG NRW – 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 sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSSchG NRW).

Bestandsangaben	Städtebauliche Planung	Aufstellungsbeschluss	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden	Auslegungsbeschluss	Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	Satzungsbeschluss	Inkrafttreten
Die Bestandsangaben haben den Stand von 31.10.2019 und stimmen mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit überein. Wetter (Ruhr), den 31.10.2022	Für die Erarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 73 der Stadt Wetter (Ruhr) "Brücke Auf der Bleiche" Wetter (Ruhr), den 31.10.2022	Der Rat der Stadt Wetter (Ruhr) hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 73 „Brücke Auf der Bleiche“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26.09.2019 beschlossen. Wetter (Ruhr), den 31.10.2022	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an dieser Planung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 06.12.2021 bis einschließlich 19.12.2021 durchgeführt. Die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 27.11.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Die frühzeitige Beteiligung der durch die Planung berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt. Wetter (Ruhr), den 31.10.2022	Der Stadtentwicklungs-, Wirtschafts- und Bauausschuss der Stadt Wetter (Ruhr) hat am 05.04.2022 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 73 „Brücke Auf der Bleiche“ mit der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer von 30 Tagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Wetter (Ruhr), den 31.10.2022	Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 73 „Brücke Auf der Bleiche“, dessen Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von 30 Tagen vom 25.04.2022 bis einschließlich 27.05.2022 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung, sowie Angaben dazu, welche Arten von umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurde am 13.04.2022 ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung der durch die Planung berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde durchgeführt. Wetter (Ruhr), den 31.10.2022	Der Rat der Stadt Wetter (Ruhr) hat am 29.09.2022 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 73 „Brücke Auf der Bleiche“ als Satzung beschlossen. Wetter (Ruhr), den 31.10.2022	Der Satzungsbeschluss ist am 05.12.2022 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan Nr. 73 „Brücke Auf der Bleiche“ mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB ab dem 05.12.2022 bei der Stadt Wetter (Ruhr) während der Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Nr. 73 „Brücke Auf der Bleiche“ in Kraft getreten. Wetter (Ruhr), den 13.12.2022
gez. Dipl. Ing. Jez Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur	gez. Gräfen-L oer Fachbereichsleiterin Bauwesen	gez. Gräfen-L oer Fachbereichsleiterin Bauwesen	gez. Gräfen-L oer Fachbereichsleiterin Bauwesen	gez. Gräfen-L oer Fachbereichsleiterin Bauwesen	gez. Gräfen-L oer Fachbereichsleiterin Bauwesen	gez. Hasenberg Der Bürgermeister	Schriftführer gez. Gräfen-L oer Fachbereichsleiterin Bauwesen