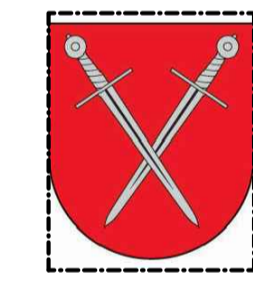


Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

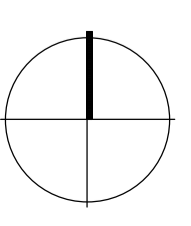
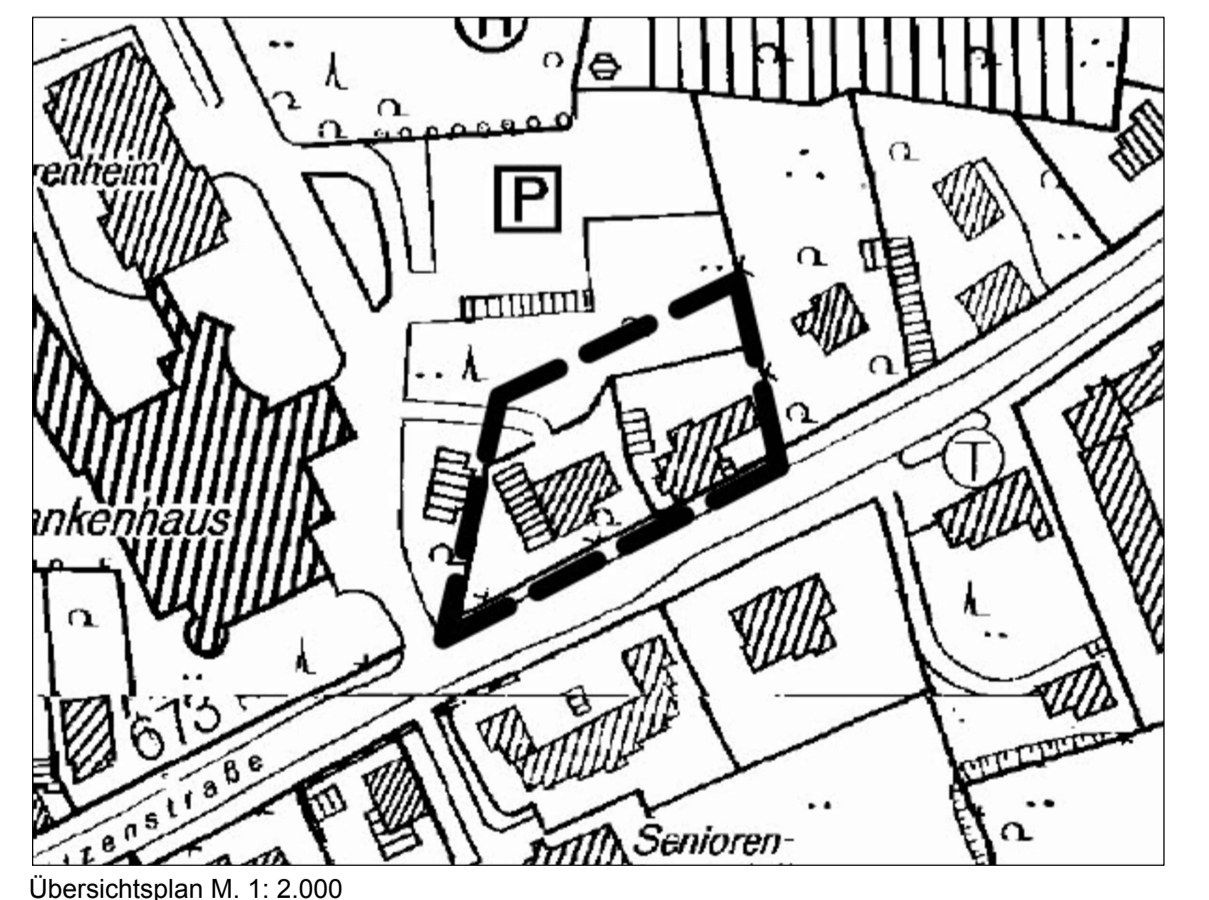
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)
 - WA** Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 16-21a BauNVO)
 - 0,6 Grundflächenzahl (GRZ)
 - (2,4) Geschossflächenzahl (GFZ)
 - IV Geschossigkeit
- Bauweise, Baulinie, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie §§ 22, 23 BauNVO)
 - Baugrenze, überbaubare Grundstücksfläche
 - a abweichende Bauweise
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
 - Altlastverdachtsfläche
- Sonstige Darstellungen
 - Wohngebäude, Wirtschaftsgebäude, öffentliche Gebäude
 - Flurstücksgrenzen und -nummern
 - Abgrenzung der Lärmpegelbereiche (LP III bis LP V)

WA	IV
0,6	(2,4)
a	

Verfahrensvermerke			
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58). Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters Stand 01.12.2016 überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	Unna, den 31.01.2018	Der Ausschuss für Infrastruktur, Stadtentwicklung und Umwelt des Rates der Stadt Schwerte hat am 17.10.2017 beschlossen, diesen Plan mit der zugehörigen Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.	Schwerte, den 05.03.2018
gez. i.A. Marienfeld Fachbereichsleiter	L.S.	gez. i.V. Winkler Der Bürgermeister	L.S.
Der Ausschuss für Infrastruktur, Stadtentwicklung und Umwelt des Rates der Stadt Schwerte hat am 13.02.2017 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 30 - 1. Änderung aufzustellen, sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.	Schwerte, den 05.03.2018	Die Offenlage dieses Bebauungsplanes mit der zugehörigen Begründung wurde am 28.11.2017 ortsüblich bekanntgemacht und erfolgte in der Zeit vom 15.12.2017 bis 19.01.2018 einschließlich. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden davon gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 15.12.2017 benachrichtigt.	Schwerte, den 05.03.2018
gez. i.V. Winkler Der Bürgermeister	L.S.	gez. i.V. Winkler Der Bürgermeister	L.S.
Der Beschluss über die Aufstellung dieses Bebauungsplanes und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 30.05.2017 ortsüblich bekanntgemacht.	Schwerte, den 05.03.2018	Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Auslegung dieses Bebauungsplanes sind gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 18.04.2018 ortsüblich bekanntgemacht worden.	Schwerte, den 18.04.2018
gez. i.V. Winkler Der Bürgermeister	L.S.	gez. Axoungos Der Bürgermeister	L.S.
Die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gem. § 3 Abs. 1 BauGB durch einen 14-tägigen Aus- hang vom 08.08.2017 bis 21.08.2017 durchgeführt worden.	Schwerte, den 05.03.2018	Der Rat der Stadt Schwerte hat am 28.2.2017 gemäß § 10 (1) BauGB in Verbindung mit den Vorschriften der §§ 7 und 41 GO NW diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Gemäß § 2 (3) BekanntmVO wird bestätigt, dass Wortlaut und Zeichnung dieses Bebauungsplans mit dem Beschluss des Rates der Stadt Schwerte vom 28.2.2017 übereinstimmen und dass nach § 2 (1) und (2) BekanntmVO verfahren worden ist.	Schwerte, den 05.03.2018
gez. i.V. Winkler Der Bürgermeister	L.S.		
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 03.08.2017.	Schwerte, den 05.03.2018		
gez. i.V. Winkler Der Bürgermeister	L.S.	gez. i.V. Winkler Der Bürgermeister	L.S.



Stadt Schwerte Bebauungsplan Nr. 30 "Evgl. Krankenhaus" - 1. Änderung



Maßstab: 1 : 250
Datum: 22.01.2018

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

II Textliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO
In dem Allgemeinen Wohngebiet sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1-5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) gem. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

2 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
In dem Allgemeinen Wohngebiet sind gem. § 22 Abs. 2 BauNVO nur Gebäude in abweichender Bauweise mit seitlichem Grenzabstand und einer Gesamtlänge von mehr als 50 m zulässig.

4 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Passive Lärmschutzmaßnahmen
Zum Schutz der verkehrsbedingten Lärmeinwirkung werden bei einer baulichen Errichtung von Räumen, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich.
Für den Gebäudebereich, der direkt an die Schützenstraße grenzt, ist die Anordnung von zu öffnenden Fenstern nach DIN 4109 nicht zulässig.
Zur Festlegung der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbauteilen gegenüber Außenlärm werden in der DIN 4109 verschiedene Lärmpegelbereiche zugrunde gelegt, denen die vorhandenen oder zu erwartenden „maßgeblichen Außenlärmpegel“ zuzuordnen sind.

Für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen von Wohnungen (mit Ausnahme von Küchen, Bädern und Hausarbeitsräumen) sowie für Büroräume sind die in der folgenden Tabelle aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung einzuhalten:

Zuordnung Lärmpegelbereich und erforderliches Erf. R _{w, res} von Außenbauteilen			
Lärmpegelbereiche	Maßgeblicher Aussenlärmpegel	Raumarten	
		Aufenthaltsräume von Wohnungen	Büroräume
Erf. R _{w, res} des Außenbauteiles in dB			
III	61 - 65	35	30
IV	66 - 70	40	35
V	71 - 75	45	40

Die Berechnung des erforderlichen resultierenden Schalldämmmaßes (erf. R_{w, res}) hat nach DIN 4109 zu erfolgen.
Schlaf- und Kinderzimmer sind mit - ggf. fensterunabhängigen - schalldämmten Lüftungseinrichtungen auszustatten. Die Anforderungen des erforderlichen resultierenden Bau-Schalldämmmaßes sind auch unter Berücksichtigung dieser Lüftungseinrichtungen einzuhalten.

III Gestalterische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m § 86 BauO NRW
Einfriedrungen
Entlang der öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Grundstückseinfriedrungen mit Zäunen, Mauern und Hecken bis zu einer max. Höhe von 1,00 m zulässig. Die Einfriedrungen müssen einen Mindestabstand von 0,30 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten. Bei der Pflanzung von Hecken sind folgende standortgerechte Arten wie z.B. Hainbuche (*Carpinus betulus*), Buche (*Fagus sylvatica*) oder Liguster (*Ligustrum vulgare*) geeignet. Ein Setzen der Pflanzen in Hangsteine, Pflanzringe/-steine, Tröge oder dergleichen ist unzulässig.

IV Hinweise

1 Altlasten
Die Fläche ist im Altlastenkataster des Kreises Unna als Altstandort unter der Nr. 07/172 erfasst. Bei baugenehmigungsverfahren und geplanten Nutzungsänderungen ist die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Unna zu beteiligen. Im Vorfeld von Eingriffen in den Untergrund oder Tiefbauarbeiten ist die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Unna zu benachrichtigen. Gefährdungsabschätzungs- oder Untergrunduntersuchungen sind in Abstimmung mit dem Kreis Unna im Vorfeld der Vorhaben zu veranlassen.

2 Denkmalpflege und Bodendarchäologie
Im Plangebiet und dem unmittelbaren Umgebungsbereich befinden sich keine Denkmäler, die in der Denkmalliste der Stadt Schwerte eingetragen sind. Auch Bodendenkmäler im Plangebiet sind nicht bekannt.
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 tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde 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 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und § 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 sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

3 Kampfmittel
Über das Vorhandensein von Kampfmitteln ist im Plangebiet nichts bekannt. Das Vor-kommen von Kampfmitteln kann im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden. Sollten bei der Durchführung von Bauvorhaben bei dem Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen beobachtet oder verdächtige Gegenstände festgestellt werden, ist der Kampfmittelräumdienst über die Ordnungsbehörde der Stadt Schwerte zu benachrichtigen.

4 Bergbau
Es liegen keine Erkenntnisse vor, dass unter dem Plangebiet Bergbau (oberflächennaher Bergbau) betrieben worden ist.

Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I, S. 1722)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509)
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV NRW S. 294)
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.12.2013 (GV NRW S. 878)