

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

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)

- SO1** Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Krankenhaus" gem. § 11 Abs. 2 BauNVO
- SO2** Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Parkhaus" gem. § 11 Abs. 1 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16-21a BauNVO)

- 0,8 Grundflächenzahl (GRZ)
- OK max. 141 m ü. NHN max. zulässige Höhe der Oberkante der Gebäude in Meter über Normalhöhennull gem. § 16 BauNVO

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

- Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO
- überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Verkehrsfläche

Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- LP IV Abgrenzung der Lampegebirbereiche
- LP III Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Sonstige Darstellungen

- Bestandsbebauung
- Flurstücksgrenzen und -nummern

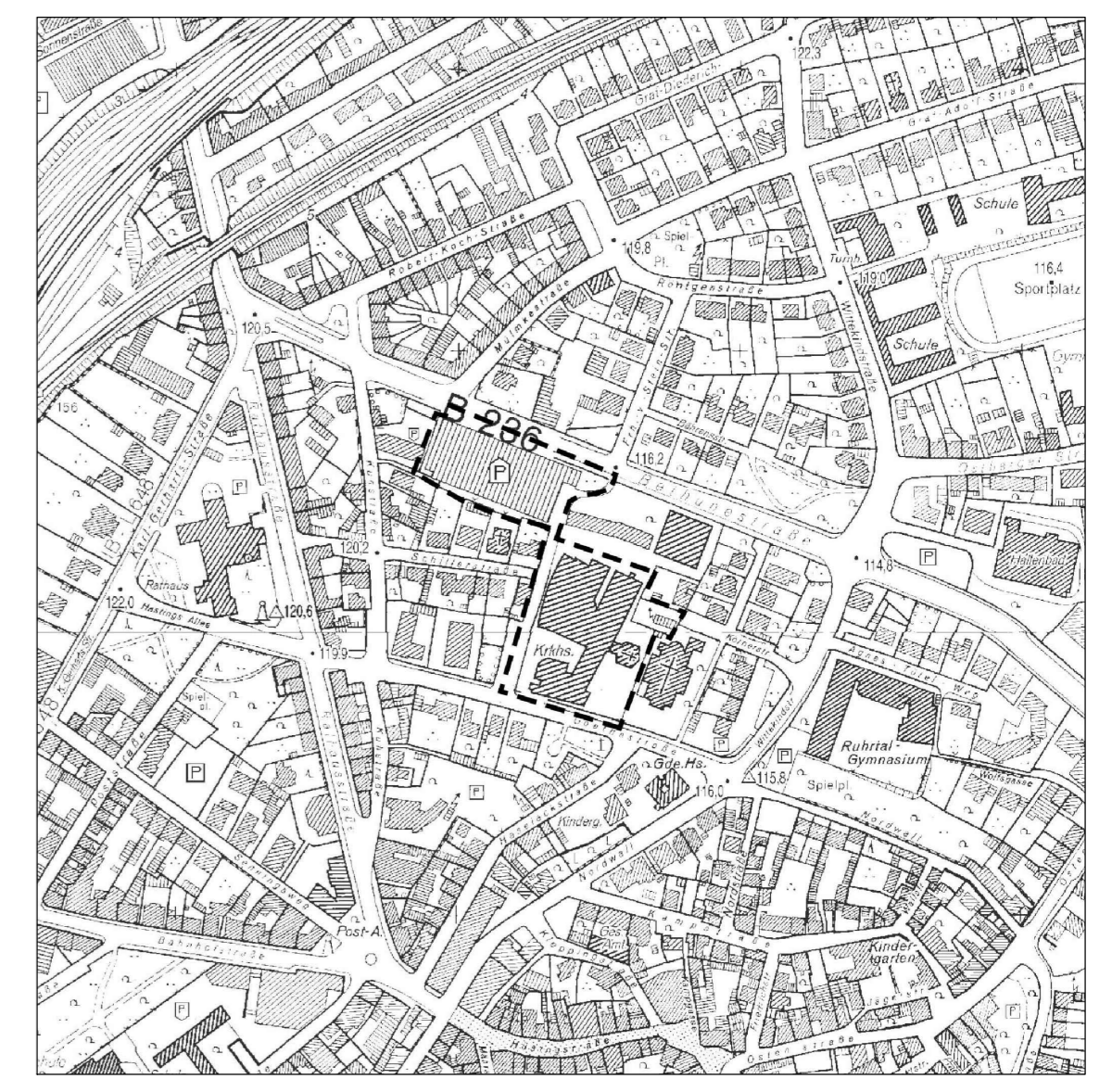
Verfahrensvermerke

Die Planunterlagen entsprechen 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 überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	Der Ausschuss für Infrastruktur, Stadtentwicklung und Umwelt des Rates der Stadt Schwerte hat am 17.09.2019 beschlossen, diesen Plan mit der zugehörigen Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
Iserlohn, den 26.08.2020	Schwerte, den 13.11.2020 gez.: Axourgos Der Bürgermeister
Thomas Öffentl. best. Verm.-Ingenieur	L.S. Axourgos Der Bürgermeister
Der Ausschuss für Infrastruktur, Stadtentwicklung und Umwelt des Rates der Stadt Schwerte hat am 19.02.2019 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 36a "In der Mülke - Erweiterung Marienkrankenhauses" aufzustellen, sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.	Die Offenlage dieses Bebauungsplanes mit der zugehörigen Begründung wurde am 16.10.2019 ortsüblich bekanntgemacht und erfolgte in der Zeit vom 05.11.2019 bis 05.12.2019 einschließlich. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden davon gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 31.10.2019 benachrichtigt.
Schwerte, den 13.11.2020 gez.: Axourgos Der Bürgermeister	Schwerte, den 13.11.2020 gez.: Axourgos Der Bürgermeister
Der Beschluss über die Aufstellung dieses Bebauungsplanes und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 03.04.2019 ortsüblich bekanntgemacht.	Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Auslegung dieses Bebauungsplanes sind gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 28.05.2020 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Schwerte, den 13.11.2020 gez.: Axourgos Der Bürgermeister	Schwerte, den 13.11.2020 gez.: Axourgos Der Bürgermeister
Die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauplanung gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist durch einen 14-tägigen Auswahngang vom 11.04.2019 bis 30.04.2019 durchgeführt worden.	Der Rat der Stadt Schwerte hat am 13.05.2020 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 13.05.2020 übereinstimmen und dass nach § 2 (1) und (2) BekanntmVO verfahren worden ist.
Schwerte, den 13.11.2020 gez.: Axourgos Der Bürgermeister	Schwerte, den 13.11.2020 gez.: Axourgos Der Bürgermeister
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 10.04.2019.	Schwerte, den 13.11.2020 gez.: Axourgos Der Bürgermeister
Schwerte, den 13.11.2020 gez.: Axourgos Der Bürgermeister	L.S. Axourgos Der Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I, S. 3786).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I, S. 1057).
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) (GV. NW. 1994 S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23. Januar 2018 (GV. NRW, S. 90).
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) vom 21.07.2018 (GV. NW. Ausgabe 2018 Nr. 19 vom 03.08.2018 Seite 411 bis 458).

Stadt Schwerte
Bebauungsplan Nr. 36a
"In der Mülke - Erweiterung
Marienkrankenhauses"



II. Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung - Sonstiges Sondergebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)
Zweckbestimmung der Nutzung SO1
Das festgesetzte Sonstige Sondergebiet SO1 dient der Unterbringung eines Krankenhauses gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO.

Art der Nutzung SO1
Im festgesetzten Sonstigen Sondergebiet SO1 sind zulässig:

- Krankenhäuser
- Arztpraxen
- ambulante und rehabilitative Versorgungseinrichtungen
- geriatrische Einrichtungen
- Hospize
- Apotheken und Sanitätshäuser
- Schulungsstätten
- Freizeitanlagen (VK max. 100 m²) und Blumenläden (VK max. 20 m²) sowie
- Buchhandlungen und genutzte Aufbauten, wie z.B. Be- und Entlüftungsanlagen, Aufzugsmaschinenhäuser, Ausgänge von notwendigen Treppenhäusern, Lichtkuppeln usw. um maximal 5,0 m überschritten werden.

Zweckbestimmung der Nutzung SO2
Das festgesetzte Sondergebiet SO2 dient der Unterbringung eines Parkhauses.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21 BauNVO)
2.1 Maximale Gebäudehöhen OK max.
Als Oberkante (OK) eines Gebäudes gilt die Attikahöhe des jeweils obersten Geschosses als Oberkante einer baulichen Anlage (OK max.). Die Höhen werden als Höhenangabe in Meter über Normalhöhennull (im Plan m ü. NHN) angegeben.
Die im Bebauungsplan festgesetzten Höhen baulicher Anlagen und Gebäude können im SO1-Gebiet ausnahmsweise von durch Technik bedingte und genutzte Aufbauten, wie z.B. Be- und Entlüftungsanlagen, Aufzugsmaschinenhäuser, Ausgänge von notwendigen Treppenhäusern, Lichtkuppeln usw. um maximal 5,0 m überschritten werden.

3. Bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Zum Schutz vor Verkehrslärm sind passive Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Sofern nicht durch Grundrisseanordnung und Fassadengestaltung sowie durch Baukörperstellung die erforderliche Pegelminderung erreicht wird, muss das Bauschallschirm-Maß gemäß DIN 4109 Ausgabe 1989 von Außenbauteilen mindestens die Anforderungen der nachstehenden Tabelle erfüllen.

Zuordnung Lampegebirbereich und erforderliches Erf. R'...		Raumarten	
Lampegebirbereich	Mäßigkeitskriterium	Bettenräume in Krankenhäusern und Sanatorien	Außenräume in Wohnungen, Aufenthaltsräume in Betriebskantinen, Unterrichtsäume u.ä.
III	61 - 65	40	30
IV	66 - 70	45	35

* An Außenbauteile von Räumen, bei denen der erdstrahlende Außenraum aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

III Hinweise
1. Denkmalfolge und Bodennachfolge
Baudenkmal
Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 36a "In der Mülke" bestehen keine Baudenkmal. Jedoch grenzt in unmittelbarer Nachbarschaft die denkmalgeschützte katholische Kirche St. Marien (Denkmalstelle Stadt Schwerte, A 153) an. Auf die denkmalflegerischen Belange wird hingewiesen.

Bodendenkmale
Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 36a "In der Mülke - Erweiterung Marienkrankenhauses" befinden sich nach derzeitigem Stand keine Bodendenkmale.
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmale (kulturl- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelteile aber auch Veränderungen und Verfüllungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmalen ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem 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 u. 16 Denkmalschutzgesetz NW), 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).

2. Maßnahmen zum Artenschutz
Der Gebäudesitz soll aus Gründen des Artenschutzes außerhalb der Brutperiode vom 01. März bis zum 30. Juli stattfinden.

3. Kampfmittel
Verbindliche Angaben zur Kampfmittelfreiheit liegen derzeit nicht vor.

4. Wasserschutzzone III A
Das Plangebiet liegt innerhalb der Wasserschutzzone III A der DEW. Nachfolgende Schutzmaßnahmen sind zu beachten:

- Innerhalb der Wasserschutzzone III A ist die bautechnische Verwertung von Ersatzbaustoffen nur eingeschränkt zulässig.
- Für die bautechnische Verwertung und den Einsatz von Ersatzbaustoffen (ROL 1: gutüberwachter Recycling-Baustoff, industrielle Reststoffe) oder schadstoffbelasteten Bodenmaterialien der Qualitätssätze Z 1.1, Z 1.2, Z 2 der LAGA Boden (Stand 2004) im Straßen- und Erdbau (z.B. für die Errichtung von Trag- und Gründungsschichten) ist gemäß § 8 WHG eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist vom Bauherrn bei der Kreisverwaltung Unna, Fachbereich Natur und Umwelt zu beantragen. Mit dem Einbau des Ersatzbaustoffes oder der Bodenmaterialien darf erst nach Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis begonnen werden.
- Die Verwertung von industriellen Reststoffen ist auf Grundstücken, die der Wohnnutzung dienen, ausgeschlossen.

5. Einsehbarkeit von Vorschriften
Soweit in diesem Planverfahren auf DIN-Vorschriften und Richtlinien Bezug genommen worden ist, können diese bei Bedarf im Planungsamt der Stadt Schwerte, Rathaus 1, Rathausstraße 31, 58299 Schwerte eingesehen werden.