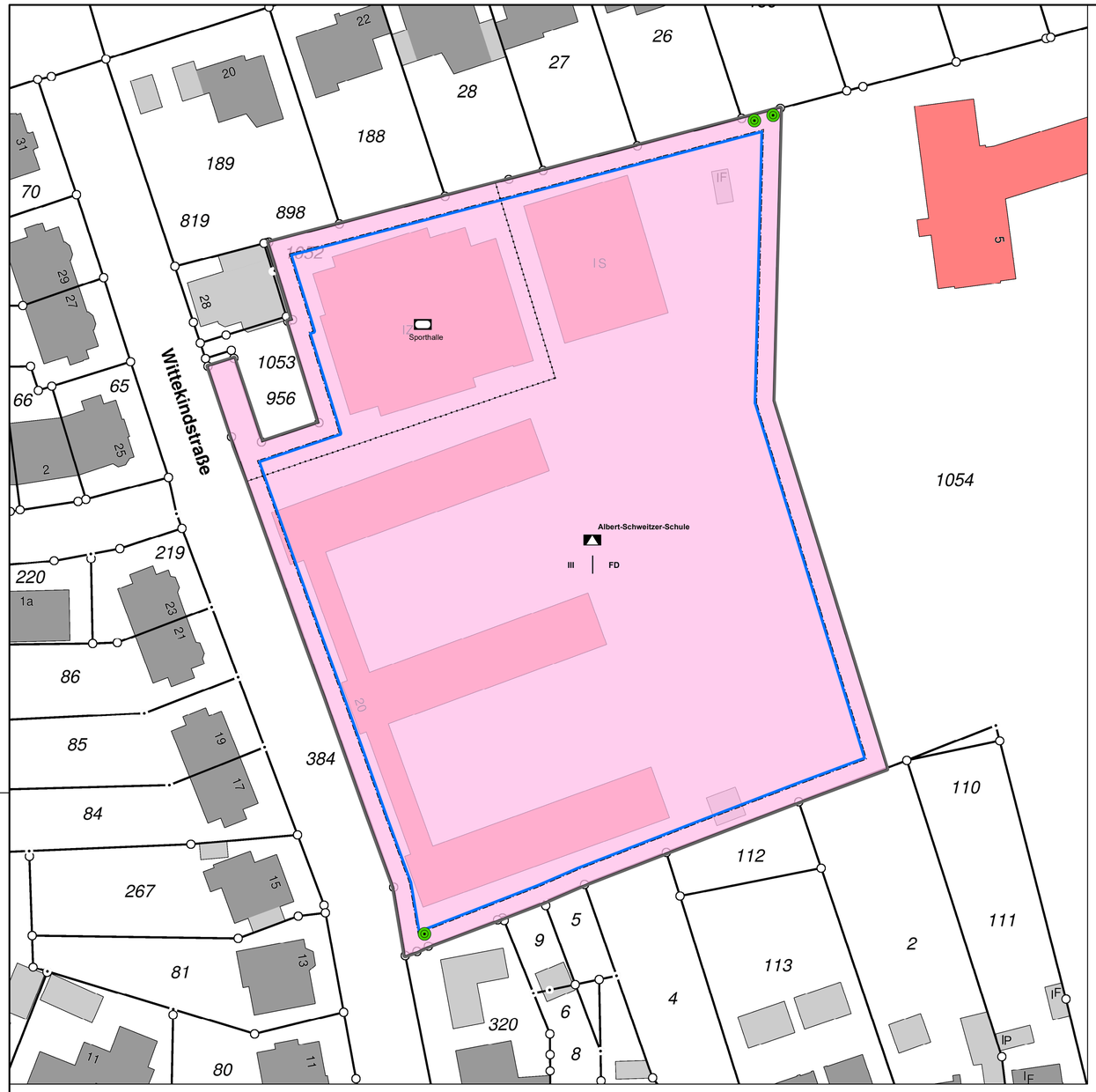


TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Grünordnung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Auf der Fläche für Gemeinbedarf „Albert-Schweitzer-Schule“ sind Dachflächen mit einer Dachneigung von weniger als 15° gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB dauerhaft und flächendeckend auf mindestens 80 % der Fläche extensiv zu begrünen. Die Substratschicht muss mindestens 8,00 cm betragen. Ausnahmen sind nur im Zusammenhang mit der Nutzung von Solarenergie zulässig.

HINWEISE

1. Bodeneingriffe und Meldepflicht von Bodenfunden
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 Entdeckungsstelle 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 (4) DSchG NW).

Innerhalb der Wasserschutzzone III A ist die bautechnische Verwertung von Ersatzbaustoffen nur eingeschränkt zugelassen. Für die bautechnische Verwertung und den Einsatz von Ersatzbaustoffen (Recyclingbaustoffe/Bauschutt, industrielle Reststoffe) oder schadstoffbelasteten Bodenmaterialien (Qualitäten Z 1.1, Z 1.2 und Z 2 der LAGA Boden, Stand 2004) im Straßen- und Erdbau (z.B. Errichtung von Trag- und Gründungsschichten, Geländemodellierungen) ist gemäß § 8 WHG eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist vom Bauherrn bei der Kreisverwaltung Unna, Mobilität, Natur und Umwelt zu beantragen. Mit dem Einbau des Ersatzbaustoffes oder der Bodenmaterialien darf erst nach Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis begonnen werden.

2. Artenschutz
Die Baufeldräumung (Rodung der Gehölze) wird zur Vermeidung baubedingter Tötungen von Brutvögeln außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten europäischer Brutvögel, also nicht im Zeitraum vom 1. März bis 30. September, durchgeführt. Somit können Tötungen von Individuen und Störungen während der Fortpflanzungszeit, Verbote nach § 44 (1), Nr. 1-2 BNatSchG) aller vorkommenden Vogelarten vermieden werden. Werden die Bauarbeiten außerhalb der Brutzeit begonnen, haben alle Arten die Möglichkeit, den Störungen während der Bauphase auszuweichen und sich außerhalb des Wirkraumes anzusiedeln. Siedeln sich Vögel trotz schon begonnener Bauarbeiten im Bereich der Baustelle am, ist davon auszugehen, dass diese durch die Arbeiten nicht gestört werden. Somit kann die Gefahr (Störung während der Fortpflanzungszeit, Verbote nach § 44 Nr. 2 BNatSchG) aller vorkommender Vogelarten vermieden werden.
Im Rahmen von Baumfällungen werden Spalten/Höhlungen kurz vor der Fällung auf Fledermausbesatz überprüft. Sollten Fledermäuse festgestellt werden, so wird gewartet, bis die Tiere die Spalten/Höhlungen von selbst verlassen haben.
Darüber hinaus sind laut § 39 (5) 2 BNatSchG im Zeitraum vom 1. März bis zum 30. September Baum- fällungen und Gehölzschnitt nur in Ausnahmefällen zulässig. Bei zwingender Abweichung vom Verbot muss im Vorfeld eine Kontrolle der betroffenen Gehölzbestände durch einen Experten erfolgen, um das Auslösen von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen sicher auszuschließen. Darüber hinaus ist die Beantragung einer Ausnahmegenehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde notwendig.

3. Kampfmittel
Ist bei der Durchführung von Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Bezirksregierung Arnsberg durch die Ordnungsbehörde der Stadt Schwerte zu verständigen.

4. Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen
Die DIN 18920 ist zu beachten. Diese Norm gilt für die Planung und Durchführung von Arbeiten jeder Art, durch die eine bauliche Anlage hergestellt, instand gehalten, geändert oder beseitigt wird. Sie dient dem Schutz von zu erhaltenden Einzelbäumen und Pflanzenbeständen (Vegetationsflächen), z. B. aus Bäumen, Sträuchern, Gräsern, Kräutern, da der ökologische, klimatische, ästhetische, schützende oder sonstige Wert bestehender Pflanzen/Pflanzungen durch Ersatz im Regelfall nicht oder erst nach Jahren erreicht wird.
Zudem ist die aktuelle Baumschutzsatzung der Stadt Schwerte zu beachten.
Der Planbereich grenzt unmittelbar an die Wittekindstraße. Hier befindet sich die im Alleenkataster des Landes Nordrhein-Westfalen festgesetzte Allee AL-UN-0194. Der Schutz dieser Bäume ist - insbesondere auch während der Bauphase - auf Dauer zu gewährleisten.

Legende

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 17 BauNVO)

Bauweise, Baulinie, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

FD — Flachdach

Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Fläche für den Gemeinbedarf

Schule

Sportlichen Zwecken dienende Gebäude (hier: Turnhalle)

Planungen,Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und § 6 BauGB)

Erhaltung von Bäumen

Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

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

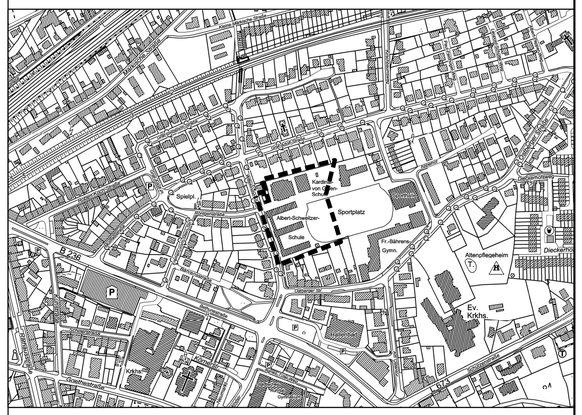
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S.58). Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters Stand 23.09.2020 überein. Die Festlegungen der städtbaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Soest, 21.03.2022 Vermessungsbüro Ludwig & Schwefer L.S. gez.: Ludwig	Für die Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes. Schwerte, 07.03.2022 Der Bürgermeister L.S. gez.: Axourgos	Der Ausschuss für Planen, Bauen und Wohnen des Rates der Stadt Schwerte hat am 10.02.2021 gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 200 "Neubau Albert-Schweitzer-Schule" aufzustellen, sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Schwerte, 07.03.2022 Der Bürgermeister L.S. gez.: Axourgos	Der Beschluss über die Aufstellung und die frühzeitige Beteiligung dieses Bebauungsplanes wurde am 08.04.2021 ortsüblich bekanntgemacht. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in Form eines 14-tägigen Aushangs in der Zeit vom 23.04.2021 bis 06.05.2021. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 16.04.2021. Schwerte, 07.03.2022 Der Bürgermeister L.S. gez.: Axourgos
Der Ausschuss für Planen, Bauen und Wohnen des Rates der Stadt Schwerte hat am 23.06.2021 beschlossen, diesen Plan mit der zugehörigen Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Schwerte, 07.03.2022 Der Bürgermeister L.S. gez.: Axourgos	Die Offenlage dieses Bebauungsplanes mit der zugehörigen Begründung wurde am 20.08.2021 ortsüblich bekanntgemacht und erfolgte in der Zeit vom 01.09.2021 bis 01.10.2021 einschließlich. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden davon gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 27.08.2021 benachrichtigt. Schwerte, 07.03.2022 Der Bürgermeister L.S. gez.: Axourgos	Der Rat der Stadt Schwerte hat am 01.12.2021 diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in Verbindung mit §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung (GO NRW) als Satzung beschlossen sowie die Begründung hierzu. Schwerte, 07.03.2022 Der Bürgermeister L.S. gez.: Axourgos	Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Auslegung dieses Bebauungsplanes sind gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 27.01.2022 ortsüblich bekanntgemacht worden. Schwerte, 07.03.2022 Der Bürgermeister L.S. gez.: Axourgos

Stadt Schwerte

Bebauungsplan Nr. 200
"Neubau Albert-Schweitzer-Schule"

M. 1 : 500

Übersichtsplan M. 1 : 5000



Rechtsgrundlagen:
Baugesetzbuch (BauGB) vom 03. November 2017 in der zur Zeitgeltenden Fassung
Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21. November 2017 in der zur Zeit geltenden Fassung
Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 in der zur Zeit geltenden Fassung
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 21. Juli 2018 in der zur Zeit geltenden Fassung
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) vom 14. Juli 1994 in der zur Zeit geltenden Fassung