

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 5 BauGB)  
Zulässig sind ausschließlich Einrichtungen und Anlagen, die der Nutzung und dem Betrieb der Fläche als Standort für die Feuerwehr dienen.
- 2. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit §§ 12, 14 und 16 BauNVO)  
Stellplätze i. S.d. §12 BauNVO, sowie Nebenanlagen i.S.d. §14 BauNVO können außerhalb der Baugrenzen ausnahmsweise zugelassen werden.
- 3. Dachbegrünung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)  
Im Geltungsbereich sind Dachflächen mit einer Dachneigung von weniger als 15° nach den Qualitätskriterien der FLL-Dachbegrünungsrichtlinie 2008 (www.fll.de) extensiv zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Es ist eine mindestens 8 cm starke Magersubstratauflage vorzusehen. Bei der Bepflanzung sind Sedum-Arten (Sedum-Sprossensaat) zu verwenden. Dabei müssen 20 % der Fläche mit heimischen Wildkräutern als Topfballen bepflanzt werden. Im Zuge der fachgerechten Pflege ist ggf. entstehender Gehölzaufwuchs zu entfernen.

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 Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit, Fossilien) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 - 93750; Fax: 02761 - 937520), unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NRW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NRW).
- 2. Artenschutz**  
Baufeldräumung, Baumfällarbeiten und Baubeginn sollen zum Schutz europäischer Vogelarten nicht während der Hauptbrutzeit vom 15. März bis 31. Juli stattfinden. Vom 1. März bis 30. September sollen Baumfällungen und Gehölzschnitt nur in Ausnahmefällen unter Einbeziehung eines Experten durchgeführt werden.
- 3. 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, instandgehalten geändert oder beseitigt wird. Sie dient zum 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 errichtet wird. Zudem ist die aktuelle Baumschutzsatzung der Stadt Schwerte zu beachten.
- 4. Kampfmittel**  
Ist bei der Durchführung von Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfährt 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.
- 5. Ersatzbaustoffverordnung**  
Seit dem 01.08.2023 sind im Falle des geplanten Einbaus von mineralischen Ersatzbaustoffen (MEB) die Regelungen der Ersatzbaustoffverordnung anzuwenden. Den §§ 19 bis 22 sowie 25 der Ersatzbaustoffverordnung ist zu entnehmen, unter welchen Bedingungen die Verwertung zulässig ist. Die Dokumentationspflichten sowie die Form und der Umfang der Dokumentation der Verwertungsmaßnahme werden dort ebenfalls aufgeführt. Innerhalb der Wasserschutzzone III, in welcher sich Ihr Baugrundstück befindet, sind derartige Verwertungsmaßnahmen grundsätzlich anzeigepflichtig. Die Anzeige ist der Kreisverwaltung Unna mindestens 4 Wochen vor dem geplanten Einbau schriftlich oder elektronisch (boden-schutz@kreis-unna.de) vorzulegen. Hierfür ist das Muster in der Anlage 8 der Ersatzbaustoffverordnung zu verwenden. Dort werden auch die beizufügenden weiteren Unterlagen aufgeführt. Die Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung sind zwingend einzuhalten. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verwertungsmaßnahme einschließlich der Dokumentation durch die Kreisverwaltung Unna überprüft werden kann. Etwaige Verstöße gegen die Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung werden als Ordnungswidrigkeiten verfolgt.
- 6. Schutz des Grundwassers für die Trinkwassergewinnung**  
Der Planbereich befindet sich innerhalb der Schutzzone III A des Wasserschutzgebietes „DEW“. Zum Schutz der öffentlichen Trinkwasserversorgung sind die Bestimmungen der dazugehörigen Verordnung vom 5. Februar 1998 bei jeder weiteren Planung bzw. Handlung einzuhalten.
- 7. 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 I, Rathausstraße 31, 58239 Schwerte eingesehen werden.

Legende

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

- 0,8 Grundflächenzahl, Höchstmaß
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 150 m ü. NHN Maximale Höhe über Normalhöhennull

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
- F Feuerwehr

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)

- Flächen für Anpflanzung

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9 Abs.7 BauGB)
- Geplantes Gebäude - nachrichtliche Darstellung

Darstellungen Plangrundlage

- Bestandsübernahme Öffentliche Gebäude
- Bestandsübernahme Wohngebäude, Wirtschaftsgebäude
- Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer, Grenzpunkte



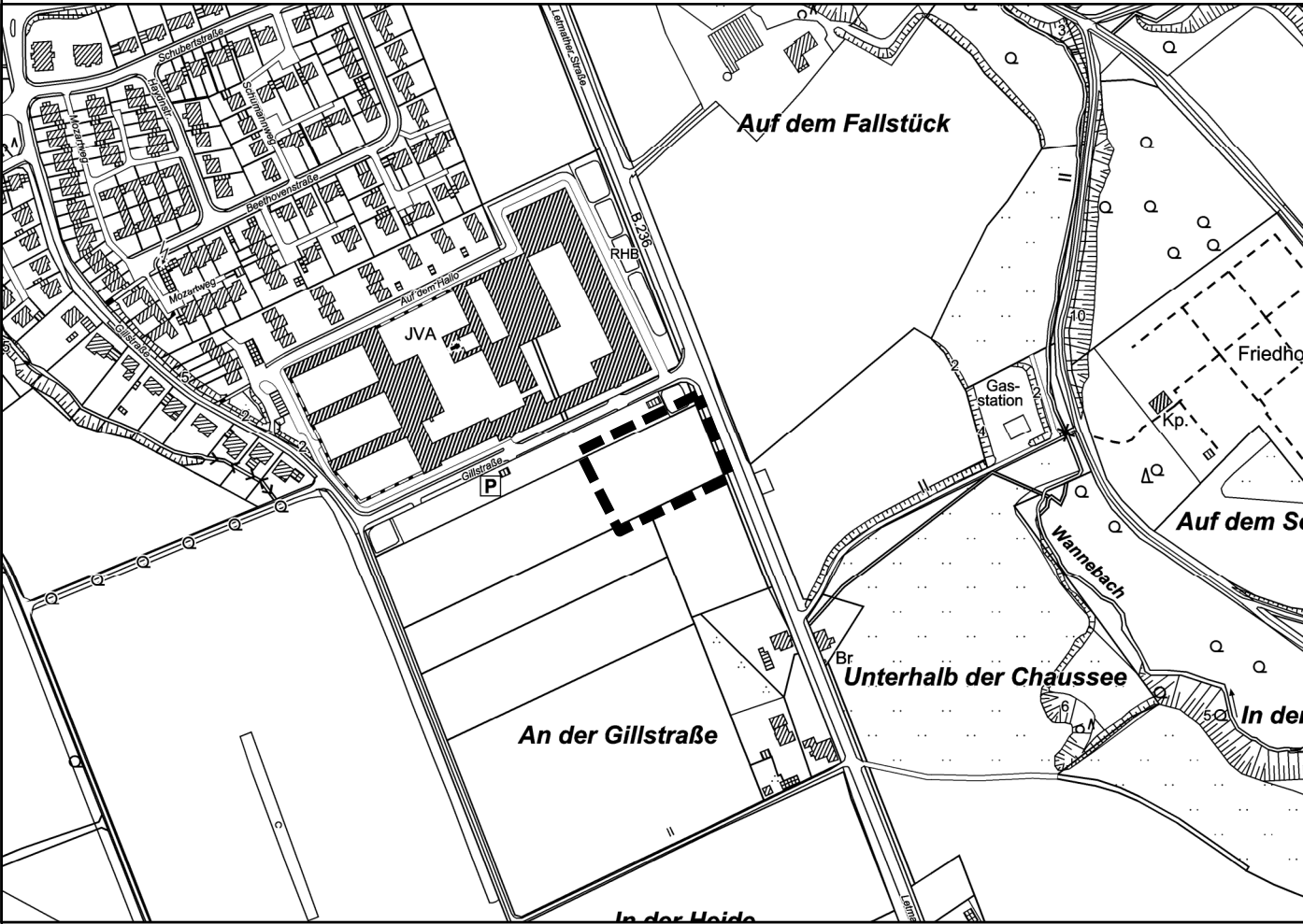
Stadt Schwerte

Bebauungsplan Nr. 207  
"Feuerwehr Ergste"

M. 1 : 500

Stand: 28.10.2025

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

|   |  |   |  |
|---|--|---|--|
| <p>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 ..... überein.<br/>Die Festlegungen der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.</p> <p>.....</p> | <p>Für die Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes.</p> <p>Schwerte,<br/>Der Bürgermeister</p> <p>.....</p>   | <p>Der Ausschuss für Planen, Bauen und Wohnen des Rates der Stadt Schwerte hat am ..... gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 207 "Feuerwehr Ergste" aufzustellen, sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.</p> <p>Schwerte,<br/>Der Bürgermeister</p> <p>.....</p> | <p>Der Beschluss über die Aufstellung und die frühzeitige Beteiligung dieses Bebauungsplanes wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.<br/>Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in Form eines 14-tägigen Aushangs in der Zeit vom ..... bis .....<br/>Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom .....</p> <p>Schwerte,<br/>Der Bürgermeister</p> <p>.....</p> |
| <p>Der Ausschuss für Planen, Bauen und Wohnen des Rates der Stadt Schwerte hat am ..... beschlossen, diesen Plan mit der zugehörigen Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.</p> <p>Schwerte,<br/>Der Bürgermeister</p> <p>.....</p>  | <p>Die Offenlage dieses Bebauungsplanes mit der zugehörigen Begründung wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht und erfolgte in der Zeit vom ..... bis .....<br/>Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden davon gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... benachrichtigt.</p> <p>Schwerte,<br/>Der Bürgermeister</p> <p>.....</p> | <p>Der Rat der Stadt Schwerte hat am ..... diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in Verbindung mit §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung (GO NRW) als Satzung beschlossen sowie die Begründung hierzu.</p> <p>Schwerte,<br/>Der Bürgermeister</p> <p>.....</p>   | <p>Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Auslegung dieses Bebauungsplanes sind gem. § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Schwerte,<br/>Der Bürgermeister</p> <p>.....</p>  |