

Textliche Festsetzungen gem. §9 Abs. 1 BauGB

1. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)

1.1. Dachbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 Auf der Fläche für Gemeinbedarf „Theodor-Fleitmann-Gesamtschule“ sind Dachflächen mit einer Dachneigung von weniger als 15° gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a 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, Einzel- und auch Veränderungen und Verfallungen 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 dem 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

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 Wirkungsraumes anzusiedeln. Siedeln sich Vögel trotz schon begonnener Bauarbeiten im Bereich der Baustelle an, 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 vorkommenden 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 selbst verlassen haben. Darüber hinaus sind laut § 39 (5) 2 BNatSchG im Zeitraum vom 1. März bis zum 30. September Baumfällungen und Gehölzausschnitt 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 verfarbt 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, 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.

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 I, Rathausstraße 31, 58239 Schwerte eingesehen werden.



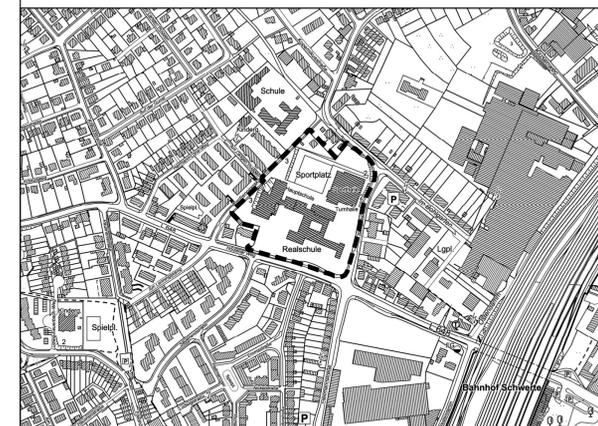
Stadt Schwerte

Bebauungsplan Nr. 137
 "Holzener Weg", 1. Änderung

M. 1:500

Stand: 19.02.2025

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
 Planzonenverordnung (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. Die Festlegungen der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Vermessungsbüro Stangier</p>	<p>Für die Erarbeitung des Bebauungsplänenwurfs. Schwerte, Der Bürgermeister</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, die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 137 "Holzener Weg" aufzustellen, sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Schwerte, Der Bürgermeister</p>	<p>Der Beschluss über die Aufstellung und die frühzeitige Beteiligung dieses Bebauungsplanes wurde am ortsüblich bekanntgemacht. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in Form eines 14-tägigen Aushangs in der Zeit vom bis Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom</p> <p>Schwerte, Der Bürgermeister</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. Schwerte, Der Bürgermeister</p>	<p>Die Offenlage dieses Bebauungsplanes mit der zugehörigen Begründung wurde am einschließlich. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden davon gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom benachrichtigt. Schwerte, Der Bürgermeister</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. Schwerte, Der Bürgermeister</p>	<p>Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Auslegung dieses Bebauungsplanes sind gem. § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden. Schwerte, Der Bürgermeister</p>

Legende

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

- 0,7 Grundflächenzahl, Höchstmaß
- III Anzahl der Vollgeschosse, Höchstmaß
- FD Flachdach

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

- Baugrenze

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

- Fläche für den Gemeinbedarf

Sonstige Planzeichen

- Schule
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude (hier: Turnhalle)

Darstellungen Plangrundlage

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