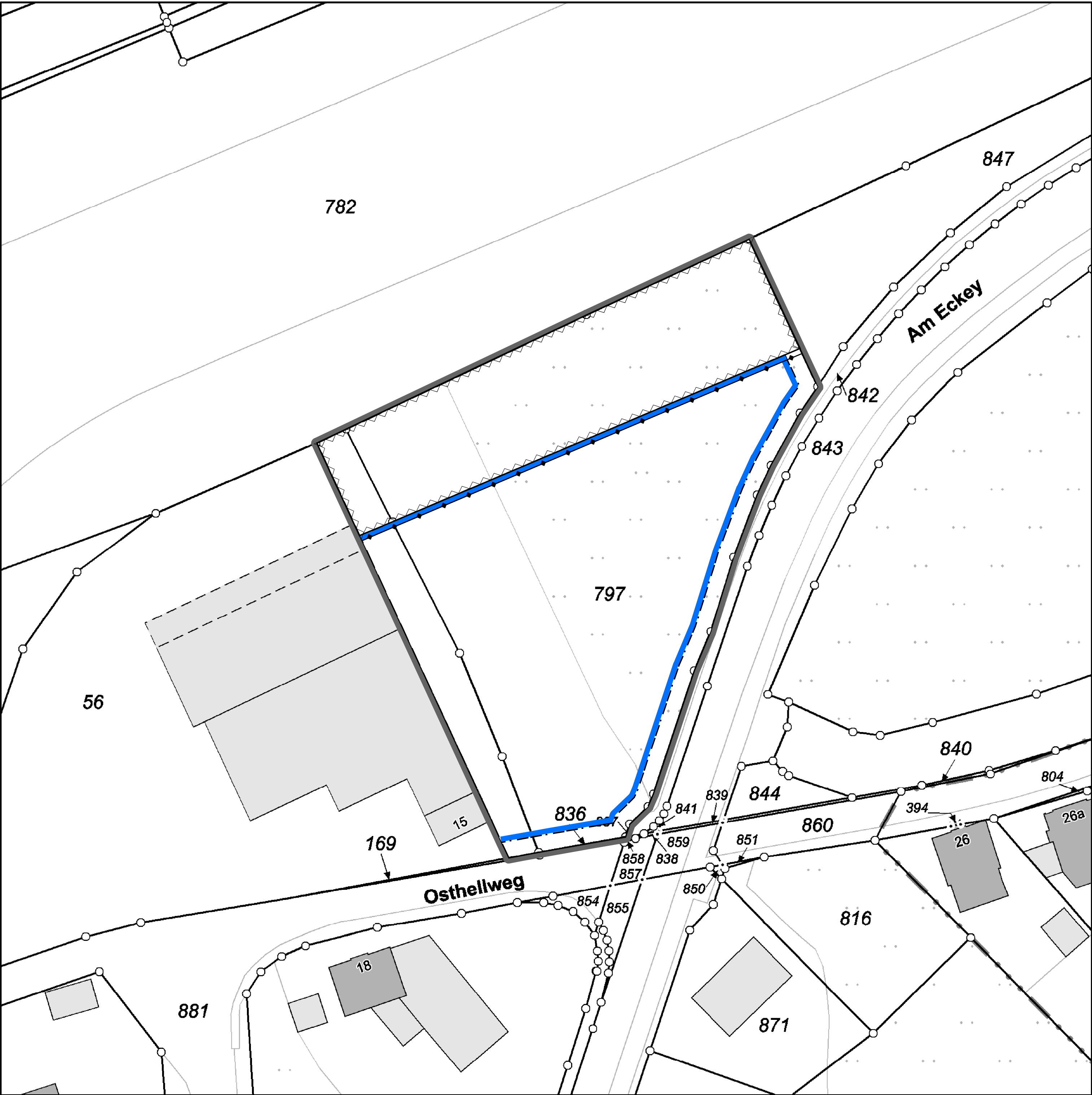




Der Ausschuss für Planen, Bauen und Wohnen des Rates der Stadt Schwerte hat am beschlossen, diesen Plan mit der zugehörigen Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Schwerte, Der Bürgermeister 	Die Offenlage dieser Ergänzungssatzung mit der zugehörigen Begründung wurde am ortsüblich bekanntgemacht und erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden davon gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom benachrichtigt. Schwerte, Der Bürgermeister
Der Rat der Stadt Schwerte hat am 01.12.2021 diese Ergänzungssatzung gem. § 10 BauGB in Verbindung mit §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung (GO NRW) als Satzung beschlossen sowie die Begründung hierzu. Schwerte, Der Bürgermeister 	Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Auslegung dieser Ergänzungssatzung sind gem. § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden. Schwerte, Der Bürgermeister

Legende

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

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Sonstige Planzeichen

oberirdische Versorgungsleitung (110 kV)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung

Von der Bebauung freizuhaltende Fläche (Anbauverbotszone Autobahn 40 m)

Darstellungen Plangrundlage

Bestandsübernahme Wohngebäude, Wirtschaftsgebäude

Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer, Grenzpunkte

- #### Hinweise

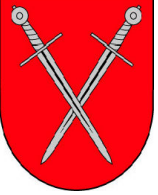
1. Maßnahmen zum Artenschutz
Baufeldräumung, Baumfällarbeiten und Baubeginn sollen zum Schutz europäischer Vogelarten nicht während der Hauptbrutzeit vom 15. März bis 31. Juli stattfinden. Vom 1. März bis 30. September sollen Baumfällungen und Gehölzschnitt nur in Ausnahmefällen unter Einbeziehung eines Experten durchgeführt werden.
Die in der Artenschutzprüfung I genannten Vermeidungsmaßnahmen sind zu beachten, damit Betroffenheiten planungsrelevanter Arten im Plangebiet ausgeschlossen werden können.

2. 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 NW). 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 NW).

3. Kampfmittel
Bei der Bebauung eines Grundstückes ist immer Sorgfalt geboten, da das Vorhandensein von Kampfmitteln aus dem Zweiten Weltkrieg nie ganz ausgeschlossen werden kann. Weist bei Durchführung des Bauvorhabens der Aushub auf ungewöhnliche Verfärbung hin oder werden Gegenstände entdeckt, die nicht zugeordnet werden können und verdächtig erscheinen, sind die Arbeiten sofort einzustellen. Setzen Sie sich dann unverzüglich mit dem Bereich Ordnung der Stadt Schwerte in Verbindung. Von diesem Hinweis ist der Tiefbauunternehmer zu unterrichten.

5. Wasserschutzzone IIIA
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der Wasserschutzzone IIIA "DEW". Zum Schutz der öffentlichen Trinkwasserversorgung sind die Bestimmungen der dazugehörigen Verordnung vom 05. Februar 1998 bei jeder weiteren Planung bzw. Handlung einzuhalten. Im Falle des geplanten Einbaus von mineralischen Ersatzbaustoffen (MEB) in ein technisches Bauwerk sind 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 IIIA sind derartige Verwertungsmaßnahmen grundsätzlich anzeigepflichtig. Die Anzeige ist der Kreisverwaltung Unna mindestens 4 Wochen vor dem geplanten Einbau schriftlich oder elektronisch (bodenschutz@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.

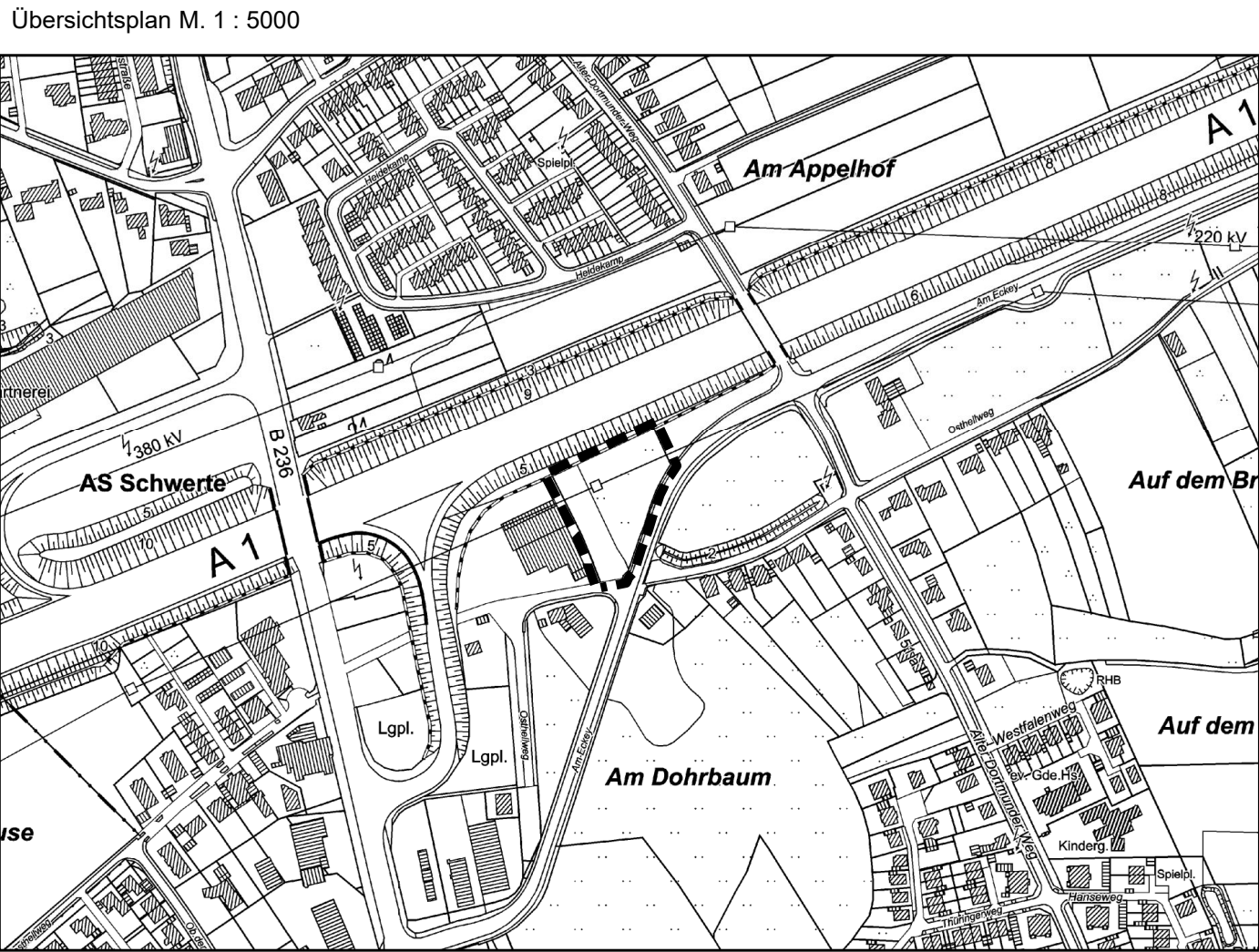
6. Altlasten
Falls im Rahmen der Erd- und Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten (ungewöhnlicher Geruch, untypisches Aussehen, Auffüllungsmassen, Hausmüllreste im Untergrund, Hinweise auf Boden- und Grundwasserverunreinigungen, etc.) festgestellt werden, ist die Kreisverwaltung Unna, Fachbereich Mobilität, Natur und Umwelt, Sachgebiet Wasser und Boden (02303-27 2369), sofort zu informieren. Das weitere Vorgehen ist in diesem Fall mit der Kreisverwaltung Unna abzustimmen.



Stadt Schwerte

Ergänzungssatzung "Erweiterung Homel"

M. 1 : 500



Rechtsgrundlagen:
Baugesetzbuch (BauGB) vom 03. November 2017 in der zur Zeitgeltenden Fassung
Bauutzungsverordnung (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