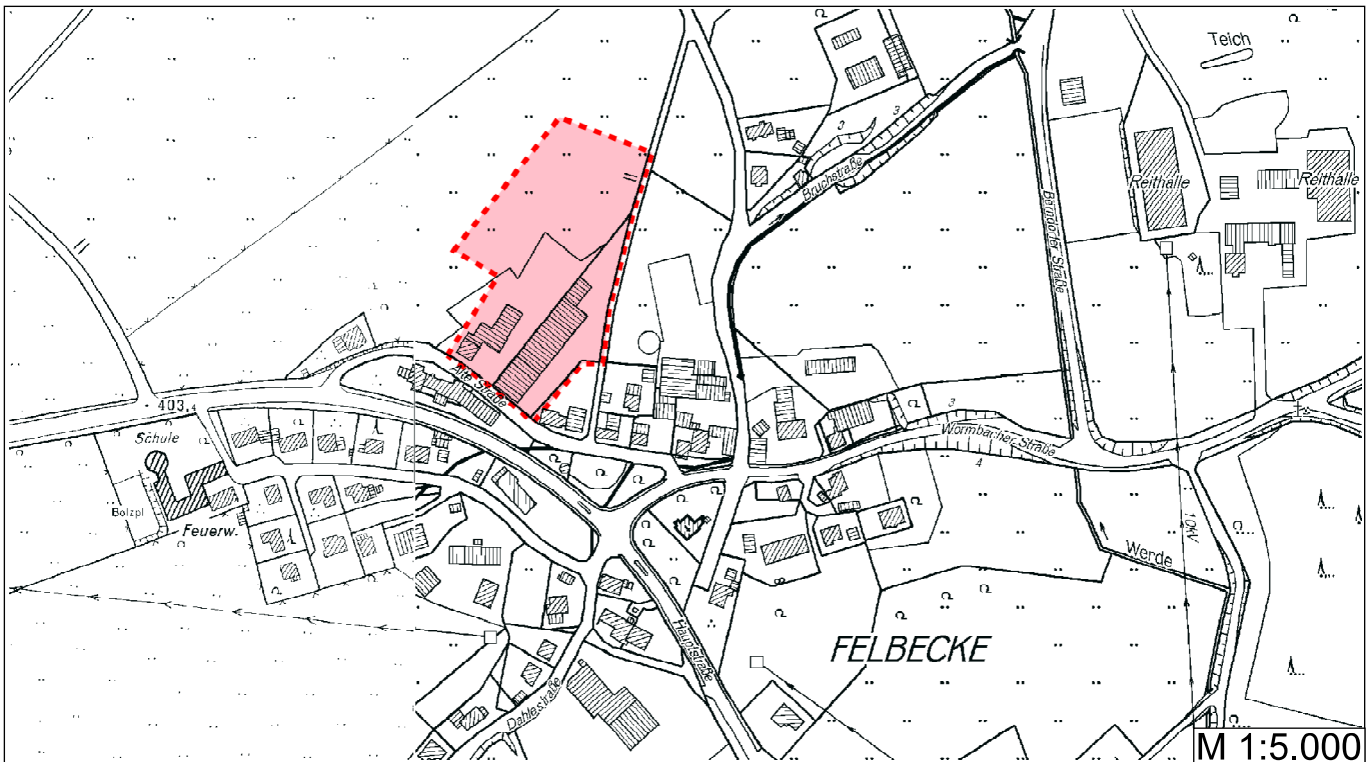




Stadt Schmallenberg



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 168 "Gewerbefläche Vogt"

Gemarkung: Bracht
Flur 11

Planstand: Vorentwurf
(gem. § 3 Abs. 1 BauGB)

Entwurf und Bearbeitung:

M 1:1000

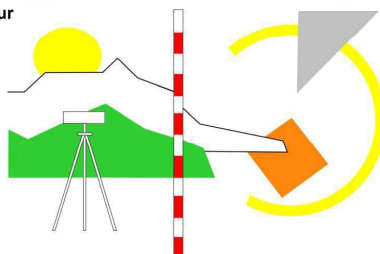


Ö.b.V.I. Markus Schulte

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Bad Fredeburg
Alter Bahnhof 15
57392 Schmallenberg

Tel.: 02974 969550
Fax.: 02974 9695516
e-mail: info@vermessung-schulte.de



Katastervermessung - Ingenieurvermessung - Tiefbauplanung - Grundstücksbewertung

Bad Fredeburg, den 05.11.2019

Bebauungsplan Nr. 168 "Gewerbefläche Vogt" Schmallenberg OT Felbecke

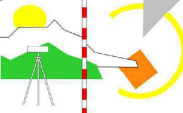


Ö.b.V.I. Markus Schulte
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

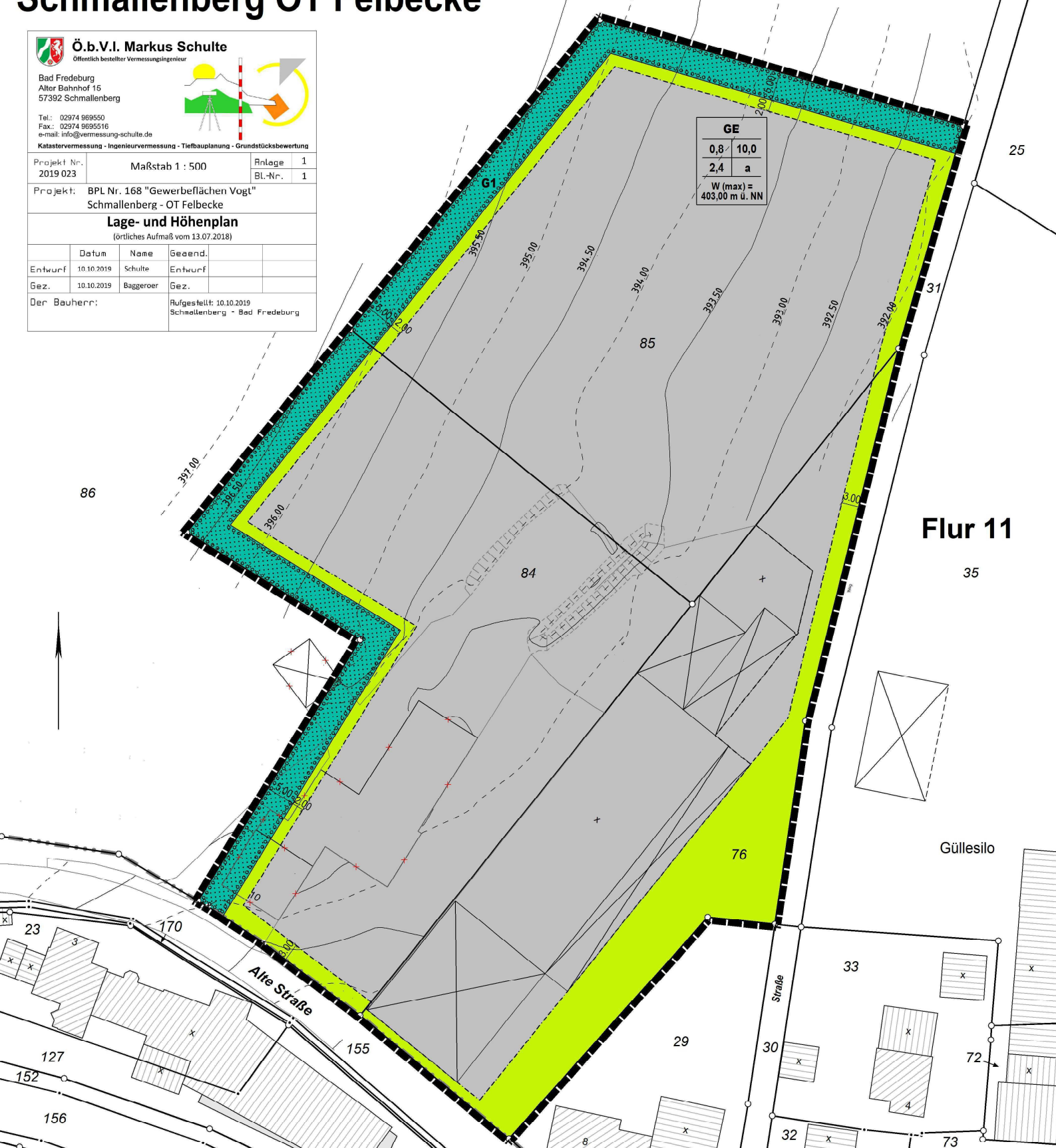
Bad Fredeburg
Alter Bahnhof 15
57392 Schmallenberg

Tel.: 02974 969550
Fax.: 02974 969516
e-mail: info@vermessung-schulte.de

Katastrvermessung - Ingenieurvermessung - Tiefbauplanung - Grundstücksbewertung



Projekt Nr. 2019 023	Maßstab 1 : 500	Anlage 1
		BL-Nr. 1
Projekt: BPL Nr. 168 "Gewerbeflächen Vogt" Schmallenberg - OT Felbecke		
Lage- und Höhenplan (örtliches Aufmaß vom 13.07.2018)		
Datum	Name	Gez.
Entwurf 10.10.2019	Schulte	Entwurf
Gez. 10.10.2019	Baggerroer	Gez.
Der Bauherr:		Aufgestellt: 10.10.2019 Schmallenberg - Bad Fredeburg



Planzeichenerläuterung

Festsetzungen

gem. §9 BauGB i.V.m. der BauNVO)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO

GE

Gewerbegebiet gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 8 und § 8 BauNVO

Ausschließlich betriebsgebundene Gewerbefläche für die Firma Vogt GmbH & Co KG.

Zulässig sind:

1. Ein Bürogebäude incl. Schulungsräumen und Sozialräumen
2. Zwei Lagerhallen für Landmaschinen incl. Werkstatt und Montagehallen
3. Lagerplätze

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

gemäß § 9 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1, 2 und Nr. 6 BauGB, §§ 16 - 21 BauNVO

GE	
0,8	10,0
2,4	a
W (max.) = 403,00 m ü. NN	

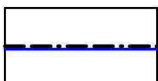
= Nutzungsschablone

Baugebiet	
GRZ	BMZ
GFZ	Bauweise
maximale Wandhöhe	

= Erklärung Nutzungsschablone

BAUWEISE, BAUGRENZEN, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO



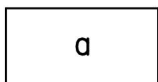
= Überbaubare Grundstücksfläche mit Baugrenze



= nicht überbaubare Grundstücksfläche



= überbaubare Grundstücksfläche m GE-Gebiet



= Abweichende Bauweise

Die Gesamtlänge der Gebäude darf über 50m betragen.

Die Gebäude sind jeweils unter Einhaltung der gem. BauO NW erforderlichen Grenzabstände zu errichten.

GRÜNFLÄCHEN

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB



G1 - Private Grünfläche

Entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 25 a, b BauGB wird festgesetzt die Anlage einer privaten Grünfläche und den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung in einer Breite von 5 m.

Der Fertigstellungstermin für die Bepflanzung auf dem jeweilig betroffenen Grundstück ist ein Jahr nach der Bauabnahme der genehmigten baulichen Anlagen sowie anderer Anlagen und Einrichtungen gemäß § 82 BauO NW.

Für Anpflanzungen auf dem Baugrundstück sind - unter Berücksichtigung der Bestimmungen des Nachbarrechtsgesetzes NW - ausschließlich standortgerechte, heimische Laubgehölze (Bäume, Sträucher und Hecken) zu verwenden. Dazu gehören:

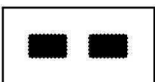
Baumarten:

- Sand-Birke (*Betula pendula*)
- Stiel-Eiche (*Quercus robur*)
- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*)
- Vogel-Kirsche (*Prunus avium*)
- Sal-Weide (*Salix caprea*)
- Zitter-Pappel (*Populus tremula*)

Straucharten:

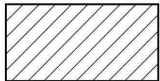
- Weißdorn (*Crataegus laevigata*, *C. monogyna*)
- Schlehe (*Prunus spinosa*)
- Hasel (*Corylus avellana*)
- Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
- Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
- Hundsrose (*Rosa canina*)

SONSTIGE PLANZEICHEN



= Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

SONSTIGE DARSTELLUNGEN



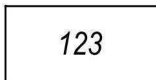
= Vorhandene Gebäude



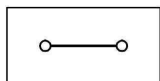
= Vorhandene Nebengebäude



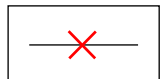
= bestehende Böschung



= Flurstücksnummer



= Flurstücksgrenze



= gepl. Gebäudeabriss

Gestaltungsmerkmale

(1) Dachgestaltung

Zulässig sind Sattel-, Walm- und Flachdächer mit einer Dachneigung von max. 20°.

Die Dacheindeckung hat in nicht glänzendem, dunkelgrauem/anthrazitfarbenem Material zu erfolgen.

(2) Fassadengestaltung

Zulässig ist weißer Putz, naturbelassene Holzverkleidungen und Trapezbleche in der Farbe Dunkelgrau/Anthrazit.

HINWEISE

1. Maßgabe zum Ausschluss des Eintretens von Verbotstatbeständen nach Bundesnaturschutzgesetz

Zur Vermeidung von baubedingten Betroffenheiten im Rahmen der Baufeldfreimachung ist die Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutrevierbesetzung (März bis September) zu beschränken. Rodungs- und Räumungsmaßnahmen sämtlicher Vegetationsflächen dürfen dementsprechend nur zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar durchgeführt werden. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums ist durch eine ökologische Beaubegleitung sicherzustellen, dass eine Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens nur durchgeführt werden, wenn die betroffenen Gehölze und Freiflächen frei von einer Quartiersnutzung sind.

2. Altlasten und Kampfmittel

Sind bei der Durchführung von Bauvorhaben beim Erdbau außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Schmallingenberg als örtliche Ordnungsbehörde (Tel. 02972/980-0) und/oder die Bezirksregierung Arnsberg, Staatlicher Kampfmittelräumdienst (Tel. 02931/82-2144 oder 02331/69270) zu verständigen.

Werden bei Tiefbauarbeiten Anzeichen fester, flüssiger oder gasförmiger Kontamination festgestellt, so sind die Stadt Schmallingenberg als örtliche Ordnungsbehörde (Tel. 02972/980-0) sowie die Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Hochsauerlandkreises in Meschede (Tel. 0291/94-0) umgehend zu informieren.

3. Denkmalschutz

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) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Schmallingenberg als Unterer Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750; Fax: 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. 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 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

4. Schutz des Mutterbodens

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei der Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Verfahrensnachweis

(1) Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 168 im "Gewerbefläche Vogt", Stadt Schmallenberg OT Felbecke wurde vom Rat der Stadt Schmallenberg am _ gefasst. Der Beschluss ist entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Schmallenberg am _ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Schmallenberg, den _

Der Bürgermeister

(2) Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch öffentlichen Aushang der Vorentwurfs-Planungsunterlagen in der Zeit vom _ bis einschl. _.

Schmallenberg, den _

Der Bürgermeister

(3) Die frühzeitige Unterrichtung und Beteiligung der berührten Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. den §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom _. Zur Äußerung im Hinblick auf Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sowie Überlassung aller umweltrelevanten Sachdaten und Informationen wurde aufgefordert.

Schmallenberg, den _

Der Bürgermeister

(4) Der Rat der Stadt Schmallenberg hat am _ über die Anregungen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren abwägend entschieden und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB der entsprechend der Beschlusslage auszufertigenden Entwurfsfassung des Bebauungsplanes beschlossen.

Schmallenberg, den _

Der Bürgermeister

(5) Der Entwurf des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom _ bis einschl. _ gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Ort, Zeit und Dauer der Offenlage sind entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Schmallenberg am _ ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Beteiligung der berührten Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte gem. § 4a Abs. 2 BauGB zeitgleich. Die Aufforderung zur Stellungnahme erging mit Schreiben vom _.

Schmallenberg, den _

Der Bürgermeister

(6) Über die im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen hat die Stadtvertretung Schmallenberg am _ abwägend entschieden.

Schmallenberg, den _

Der Bürgermeister

(7) Aufgrund der §§7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen und der §§ 2 Abs. 1 und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches hat der Rat der Stadt Schmallenberg am _ den planungsrechtlichen Teil des Bebauungsplanes als Satzung sowie die zugehörige Begründung beschlossen.

Schmallenberg, den _

Bürgermeister : _____

Ratsmitglied : _____

Schriftführer : _____

(8) Gem. § 10 Abs. 3 BauGB ist der Satzungsbeschluss entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Schmallenberg am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, wo und wann die Änderung mit Begründung eingesehen werden kann. Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist der Bebauungsplan Nr. 168 "Gewerbefläche Vogt", Stadt Schmallenberg OT Felbecke, mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Schmallenberg, den _____

Geometrische Eindeutigkeit

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen der Planzeichenverordnung in der z.Z. gültigen Fassung. Die geometrische Eindeutigkeit der Festlegungen der städtebaulichen Planung wird bescheinigt.

Schmallenberg, den _

Bescheinigung

Die Übereinstimmung dieser Planausfertigung mit dem Originaldokument einschließlich aller Darstellungen und Verfahrensvermerke wird hiermit bescheinigt.

Schmallenberg, den _____

Der Bürgermeister

Im Auftrag

Dieser Bebauungsplan hat folgende rechtliche Grundlagen:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit gültigen Fassung
- Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 132) in der zurzeit gültigen Fassung
- Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
- Die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) vom 21.07.2018 (GV. NW. S. 421) in der zurzeit gültigen Fassung
- Die §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666 - SGV. NW. 2023) in der zurzeit gültigen Fassung
- Das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94, 2797) in der zurzeit gültigen Fassung
- Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in der zurzeit gültigen Fassung