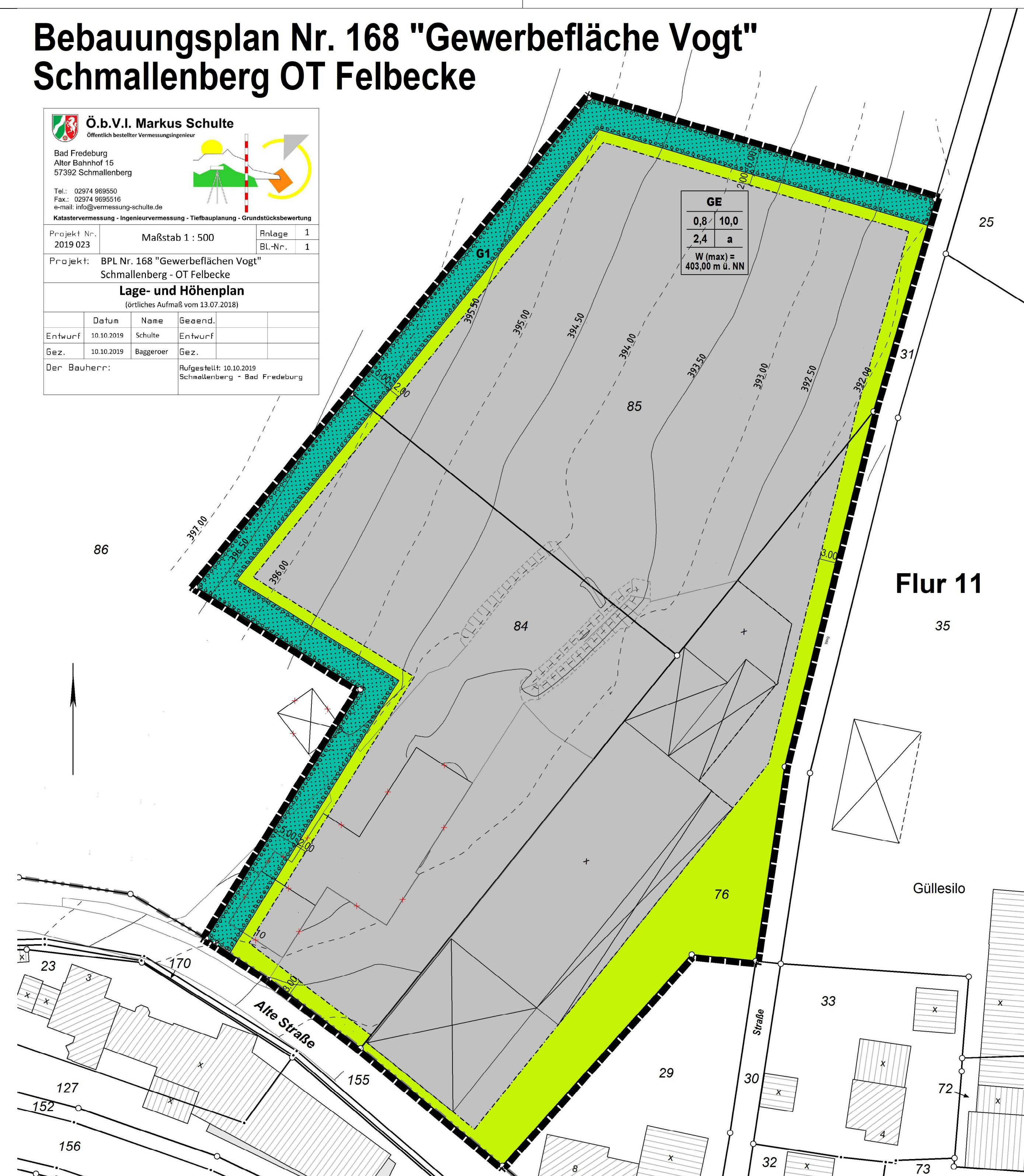


 Ö.b.v.I. Markus Schulte Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur										
Bad Fredeburg Alter Bahnhof 16 57302 Schmallenberg										
Tel.: 02974 969550 Fax: 02974 969516 e-mail: info@vermessung-schulte.de										
										
Katastervermessung · Ingenieurvermessung · Tiefbauplanung · Grundstücksbewertung										
Projekt-Nr. 2019 023	MaßStab 1 : 500									
Projekt: BPL Nr. 168 "Gewerbeflächen Vogt" Schmallenberg - OT Felbecke	Anlage 1 Bl.-Nr. 1									
Lage- und Höhenplan (örtliches Aufmaß vom 13.07.2018)										
Entwurf/ Gez.	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Datum</th> <th>Name</th> <th>Gezeichnet</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>10.10.2019</td> <td>Schulte</td> <td>Entwurf</td> </tr> <tr> <td>10.10.2019</td> <td>Baggerger</td> <td>Gez.</td> </tr> </tbody> </table>	Datum	Name	Gezeichnet	10.10.2019	Schulte	Entwurf	10.10.2019	Baggerger	Gez.
Datum	Name	Gezeichnet								
10.10.2019	Schulte	Entwurf								
10.10.2019	Baggerger	Gez.								
Der Bauherr:										
Rufnummer: 10.10.2019 Schmallenberg - Bad Fredeburg										



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

- = Überbaubare Grundstücksfläche mit Baugrenze
- = nicht überbaubare Grundstücksfläche
- = überbaubare Grundstücksfläche im GE-Gebiet
- = Abweichende Bauweise
Die Gesamtlänge der Gebäude darf über 50m betragen.
Die Gebäude sind jeweils einzeln zu prüfen. Bei Q NW erforderlicher

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 Baubehandlung 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 NRW - ausschließlich standortgerechte, heimische Laubgehölze (Bäume, Sträucher und Hecken) zu verwenden. Dazu gehören:

Baumarten:	Sträucharten:
- Sand-Birke (<i>Betula pendula</i>)	- Weißdorn (<i>Crataegus laevigata</i> , <i>C. monogyna</i>)
- Stiel-Eiche (<i>Quercus robur</i>)	- Schlehe (<i>Prunus spinosa</i>)
- Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>)	- Hasel (<i>Corylus avellana</i>)
- Berg-Ahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>)	- Roter Harnleien (<i>Cornus sanguinea</i>)
- Vogel-Kirsche (<i>Prunus avium</i>)	- Schwarzer Holunder (<i>Sambucus nigra</i>)
- Sal-Weide (<i>Salix caprea</i>)	- Hundrose (<i>Rosa canina</i>)
- Zitter-Pappel (<i>Populus tremula</i>)	

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

	= Vorhandene Gebäude
	= Vorhandene Nebengebäude
	= bestehende Böschung
	= Flurstücksnummer
	= Flurstücksgrenze
	= gepl. Gebäudeabriss

(1) Dachgestaltung
Zulässig sind Sattel-, Wal- 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.

Zur Vermeidung von baubedingten Betroffenheiten im Rahmen der Bauelfdeimachung 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 vorherzusehender Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums ist durch eine ökologische Beaufeitung Vegetationsstellen, dass eine Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens nur durchgeführt werden, wenn die betroffenen Gehölze und Freiflächen frei von einer Quartiersnutzung sind.

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

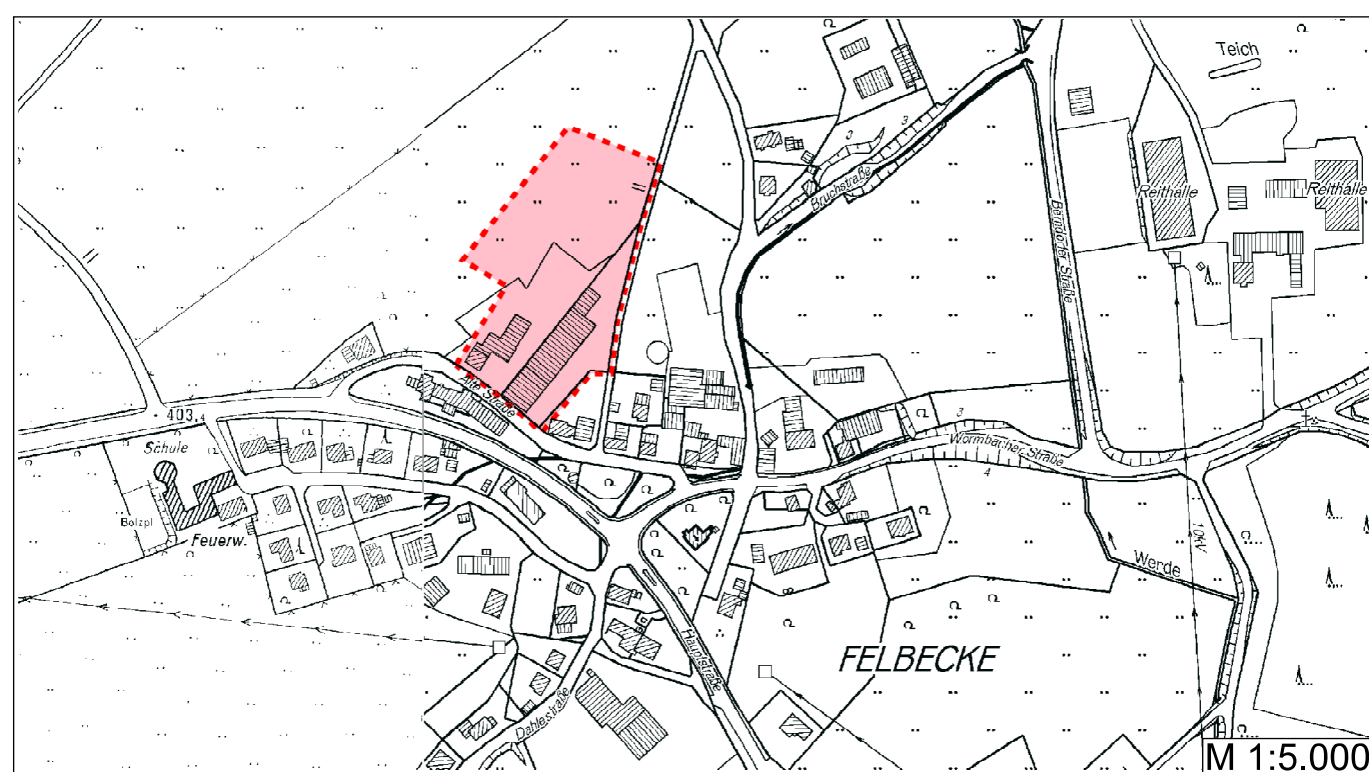
Werden bei Tiefbauarbeiten Anzeichen fest, flüssiger oder gasförmiger Kontamination festgestellt, so sind die Stadt Schmallenberg als örtliche Ordnungsbehörde (Tel. 02972/980-0) sowie die Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Hochsauerlandkreises in Meschede (Tel. 0291/94-04) umgehend zu informieren.

Bei Bodeneingriffen können Bodenkennmal (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodeneinde, d. h. Mauern, alten Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenebeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodenkennmalen ist der Stadt Schmallenberg als Unterer Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie, Außenstelle Olpe (Tel.: 02781/937350; Fax: 02781/937350) unverzüglich zu melden. Die archäologische Untersuchung und Verklärung im Zusammenhang mit dem Bestand zu erhalten. Die Bodenkennschutzeschutz NRW ist diejenige, die mit dem Bodenkennschutz beauftragt ist. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodenkennmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

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.



Stadt Schmallenberg



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 168 "Gewerbefläche Vogt"

Gemarkung: Bracht
Flur 11

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

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 · Ingenieurlandvermessung · Tiefbauplanung · Grundstücksbewertun