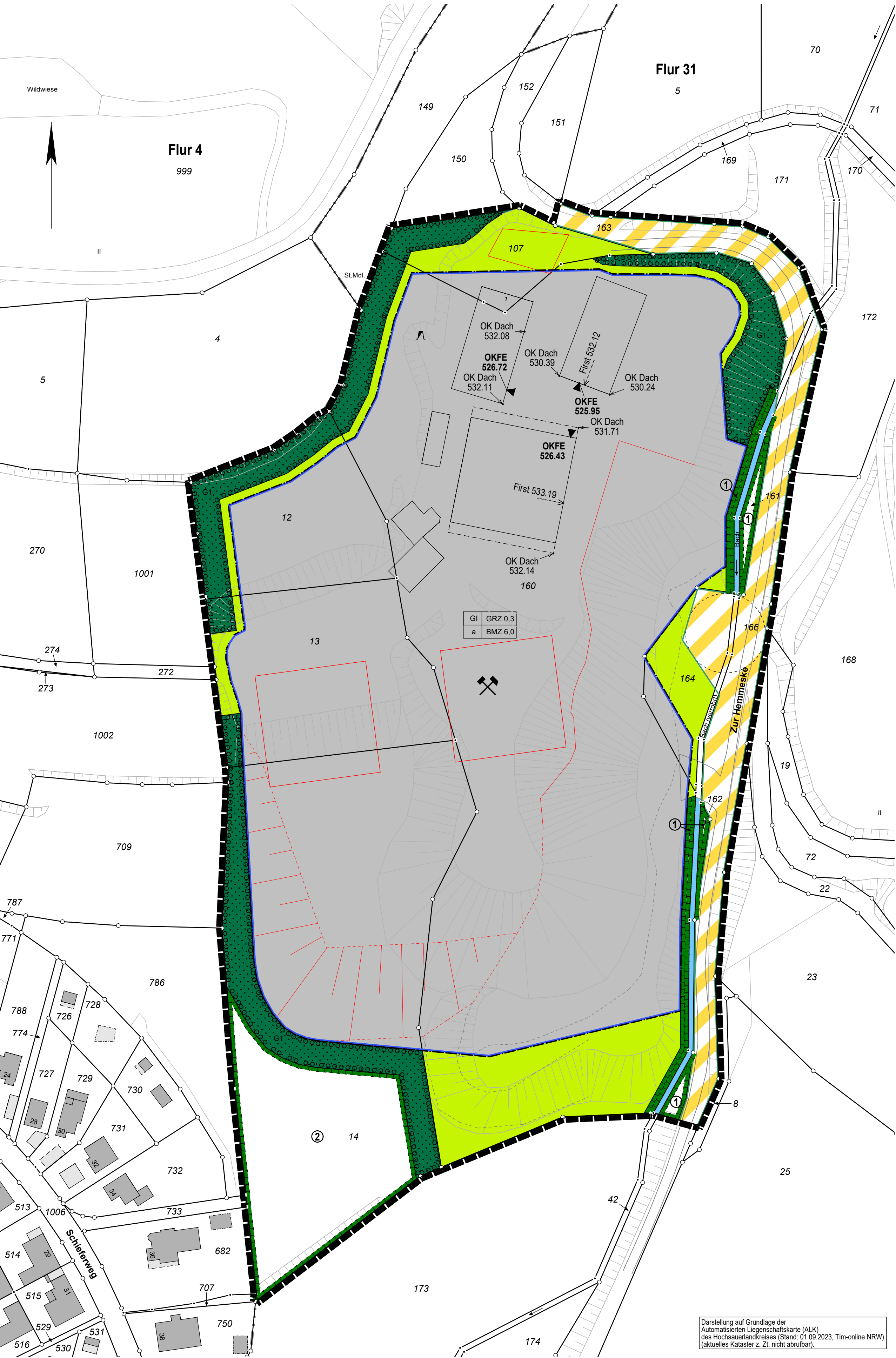


# Bebauungsplan Nr. 171 "Schiefergruben Magog"

## Stadt Schmallenberg, OT Bad Fredeburg



### Planzeichenerläuterung

#### Präambel

Diese Bebauungsplanänderung hat folgende rechtliche Grundlagen:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zurzeit gültigen Fassung
- Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) in der zurzeit gültigen Fassung
- Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenvorordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der zurzeit gültigen Fassung
- Die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) vom 21.07.2018 (GV. NW. S. 256) 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

#### Festsetzungen

(gem. §9 BauGB i.V.m. der BauNVO)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung (gem. §9 Abs. 7 BauGB)

#### Art der baulichen Nutzung

(gem. §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

#### Industriegebiet

(gem. §9 BauNVO)

Das im Bebauungsplangebiet festgesetzte Industriegebiet ist ein gem. §1 Abs. 4 BauNVO nach Art der Betriebe und Anlagen sowie deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften ausgewiesenes Industriegebiet

Zulässig sind:

- Die oberirdischen Anlagen zur Gewinnung von unterirdischem Schiefergestein
- Gewerbetriebe für die Be- und Verarbeitung sowie den Vertrieb von Schiefergestein und sonstigen Gestein, insbesondere für die Herstellung von Erzeugnissen aus Schiefer-/Stein und Schiefer-/Steinfurnieren
- Gewerbetriebe für die Herstellung von Erzeugnissen, die das anfallende Abfallmaterial des Schiefergesteins verwerten
- Dem Betrieb zugeordnete Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude inkl. Schulungs- und Sozialräumen
- Lagerhäuser und Lagerplätze
- Tankstellen

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter

Nicht zulässig sind:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

#### Maß der baulichen Nutzung

(gem. §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GRZ Grundflächenzahl

BMZ Baumassenzahl

#### Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche

(gem. §9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- abweichende Bauweise  
Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand (Bauwich) zu errichten, jedoch dürfen Gebäude die nicht dem Wohnen dienen die Gesamtlänge von 50m überschreiten

Baugrenze

Überbaubare Grundstücksflächen im GI

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

#### Verkehrsflächen

(gem. §9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Mischverkehrsfläche

#### Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von

Boden, Natur und Landschaft

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a) und b) und Abs. 6 BauGB)

①

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.  
Zum Bach muss bei allen Nutzungen zum Schutz der wertvollen Pflanzen ein Mindestabstand von 3 m eingehalten werden. Gleichzeitig sind hier die vorh. Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen zu erhalten und punktuell zu ergänzen.

②

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

#### Flächen für besondere Anlagen und Vorkkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S. des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden Vorkkehrungen

(gem. §9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Umgrenzung v.g. Flächen

Lärmschutzwall

#### Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und für die Erhaltung von Gewässern

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

③

Umgrenzung von Grundstücksflächen, die zum Erhalt und zur Herbeiführung eines geschlossenen Feldgehölzsaumes zwingend in dichtem Besatz mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen (Bäumen und Sträuchern) zu bepflanzen sind.

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 carina)

Bindung für die Erhaltung des Bachlaufes

#### Sonstige Darstellungen

Flurstücksgrenze

123 Flurstücksnummer

Wirtschaftsgebäude

vorn, Böschung

#### Hinweise

#### Abfallentsorgung

Aufgrund der abfallrechtlichen Vorschriften wird in der Stadt Schmallenberg der anfallende Abfall getrennt nach vorbehandlungsbedürftigen Abfällen, verwertbaren Abfällen und Abfällen zur Beseitigung erfasst. Vorbehandlungsbedürftige Abfälle (insbesondere Hausmüll, Sperrmüll, Hausmüllähnliche Gewerbeabfälle, Sonderabfälle) werden der Vorbehandlungsanlage Meschede-Erste zugeführt (Betreiber: Firma RELO Wertstoffaufbereitung GmbH). Abfälle zur Verwertung werden zum einen über die Entsorgungsstruktur der Systembetreiber des Dualen Systems Deutschland (gelber Sack/gelbe Tonne für Leichtverpackungen sowie Altglas über Glascontainer) und zum anderen über die kommunalen Strukturen (Altholz, Metallschrott, Altpapier, Elektrogeräte) erfasst. Altholz sowie Metallschrott werden der Vorbehandlungsanlage in Meschede-Erste und dort dem Verwertungsweg zugeführt. Elektrogeräte sind dem Rücknahmesystem der Hersteller zur Verwertung zu überlassen, Altpapier wird zur Verwertung Papierfabriken zugeführt. Bioabfälle werden eingesammelt und bei dem Kompostwerk Brilon angeliefert (Betreiber: Firma Lobbe Entsorgung GmbH). Für die Entsorgung von Abfällen zur Beseitigung stehen die Zentrale Reststoffdeponie Frielinghausen bzw. die verschiedenen Bauschutt- und Bodendeponien im Kreisgebiet zur Verfügung.

#### Altlasten und Kampfmittel

Altlaststandorte bzw. Altablagerungen sind aufgrund derzeitiger oder früherer Nutzung in den Änderungsbereichen nicht bekannt und nicht zu vermuten.

Sind bei der Durchführung von Bauvorhaben beim Erdbau außergewöhnliche Verfärbungen 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 Kampfmittelräumdienst (Tel. 02931/82-3880 oder 02331/69270) zu verständigen.

Werden bei Tiefbauarbeiten Anzeichen fester, 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. 0291/94-0) umgehend zu informieren.

#### Denkmalschutz/Bodendenkmalpflege

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 Schmallenberg als Unterer Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750; Fax: 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsskizze sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsskizze vorher freigeibt 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 und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

#### Verfahrensvermerke

##### Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Schmallenberg hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ gem. § 2 Baugesetzbuches die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 171, 'Schiefergrube Magog' beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Schmallenberg, den \_\_\_\_\_

Der Bürgermeister

i.A.

##### Frühzeitige Beteiligung

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ gem. § 3 Abs. 1 BauGB stattgefunden.  
Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Bauleitplanung hat vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ einschließlich gem. § 4 Abs. 1 BauGB stattgefunden.

Schmallenberg, den \_\_\_\_\_

Der Bürgermeister

i.A.

##### Offenlagebeschluss und Offenlage

Der Rat der Stadt Schmallenberg hat am \_\_\_\_\_ beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung wurde in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ einschließlich \_\_\_\_\_ durchgeführt.  
Die Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde gleichzeitig der Einholung der Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Schmallenberg, den \_\_\_\_\_

Der Bürgermeister

i.A.

##### Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Schmallenberg hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ über die vorgebrachten Anregungen entschieden und den Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 171, 'Schiefergrube Magog' gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die dazugehörige Begründung gebilligt.

Schmallenberg, den \_\_\_\_\_

Der Bürgermeister

i.A.

##### Ausfertigung

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichen und Textlichen Festsetzungen stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Schmallenberg vom \_\_\_\_\_ überein.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Schmallenberg, den \_\_\_\_\_

Der Bürgermeister

i.A.

##### Inkrafttreten

Die Bebauungsplanänderung ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung erhält den Hinweis, wo und wann der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht gesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt die Aufstellung des Bebauungsplanes in Kraft.

Schmallenberg, den \_\_\_\_\_

Der Bürgermeister

i.A.

##### Bescheinigung

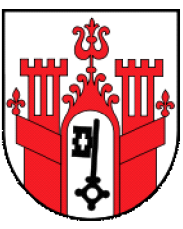
Die Übereinstimmung dieses Plans einschl. aller Festsetzungen und Verfahrensvermerke mit dem Original wird hiermit bescheinigt.

Schmallenberg, den \_\_\_\_\_

Der Bürgermeister

i.A.

# Anlage 5 zur VwVorlage X/904



## Stadt Schmallenberg



### Bebauungsplan Nr. 171 „Schiefergrube Magog“ Ortsteil Bad Fredeburg

Gemarkung: Fredeburg  
Flur: 31

Entwurf und Bearbeitung:



Maßstab 1:1000

Bad Fredeburg, den 08.02.2024