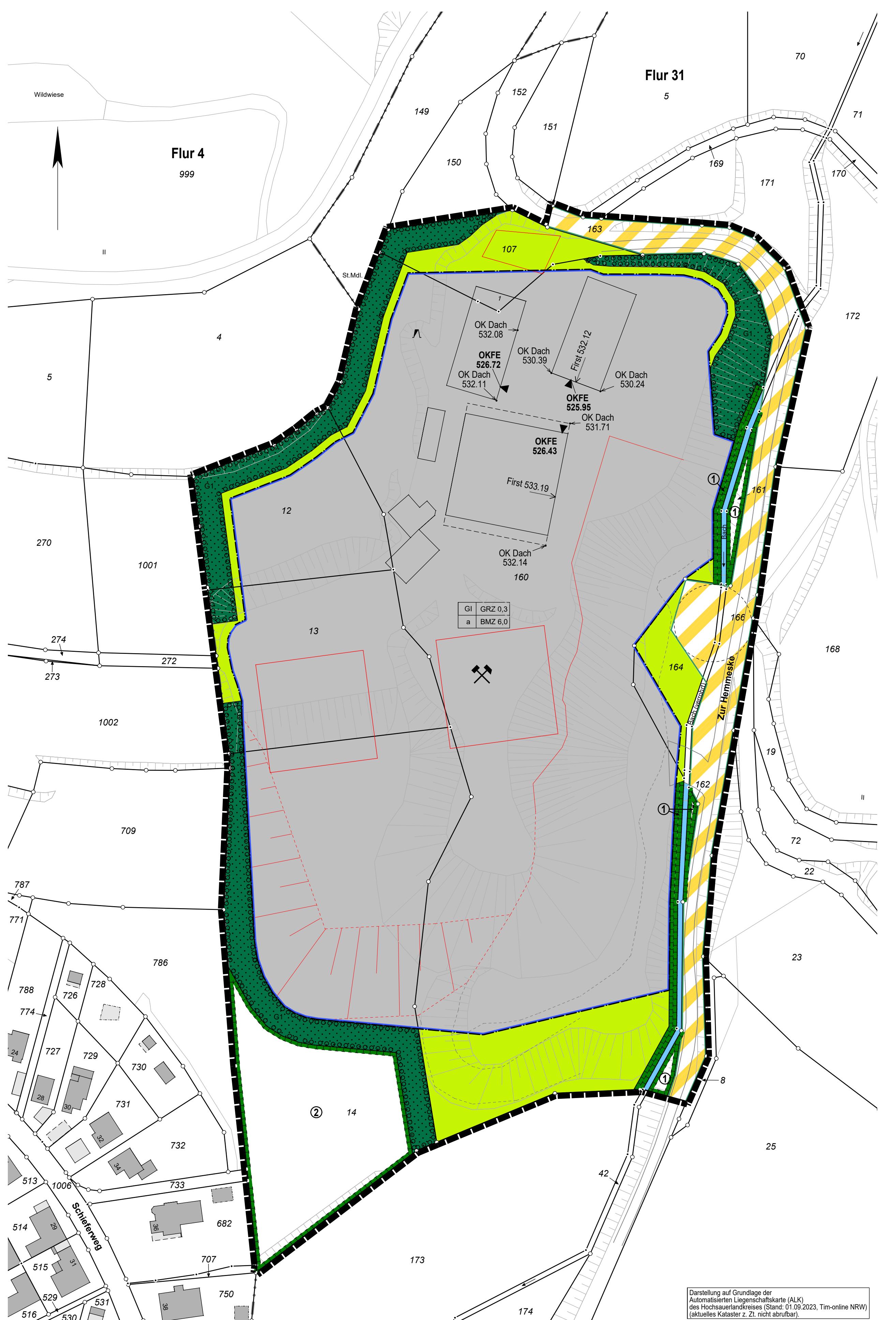


Bebauungsplan Nr. 171 "Schiefergruben Magog"

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 (Bauutzugsverordnung - BauVO) 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 (Planzentwicklungsverordnung 1990 - PlanZV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der zurzeit gültigen Fassung
- Die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) 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 BauVO)

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 BauVO)

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

Zulässig sind:

1. Die oberirdischen Anlagen zur Gewinnung von unterirdischem Schiefergestein
2. Gewerbetriebe für die Be- und Verarbeitung sowie den Vertrieb von Schiefergestein und sonstigen Gesteinen, insbesondere für die Herstellung von Erzeugnissen aus Schiefer-/Steinen und Schiefer-/Steinmühren
3. Gewerbetriebe für die Herstellung von Erzeugnissen, die das anfallende Abfallmaterial des Schiefergestein verwerten.
4. Der Betrieb zugeordnete Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude inkl. Schulungs- und Sozialräumen
5. Lagerhäuser und Lagerplätze
6. Tankstellen

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

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

Nicht zulässig sind:

1. 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. 2 BauGB)

a

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

Überbaute Grundstücksflächen im Gl

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 Vorkehrungen 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 Vorkehrungen (gem. § 9 Abs. 24 BauGB)

Umgrenzung v.g. Flächen

Lärmschutzwall

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

(gem. § 9 Abs. 25a und b BauGB)

- ① Umgrenzung von Grundstücksflächen, die zum Erhalt und zur Herbeiführung eines geschlossenen Feldgehöftszaumes 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*)
- Hasel (*Corylus avellana*)
- Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
- Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
- Hundrose (*Rosa canina*)

Bindung für die Erhaltung des Bachlaufes

Sonstige Darstellungen

Flurstücksgrenze

Flurstücknummer

Wirtschaftsgebäude

vorh. Böschung

Hinweise

Abfallentsorgung

Aufgrund der abfallrechtlichen Vorschriften wird in der Stadt Schmallenberg der anfallende Abfall getrennt nach vorbehaltungsbedürftigen Abfällen, verarbeitbaren Abfällen und Abfällen zur Beseitigung erfasst. Vorbehaltungsbedürftige Abfälle (insbesondere Hausmüll, Sperrmüll, Hausmüllähnliche Gewerbeabfälle, Sonderabfälle) werden der Vorbehandlungsanlage Meschede-Este zugeführt (Betreiber: Firma REO Wertstoffaufbereitung GmbH). Abfälle zur Verwertung werden zu einem über die Entsorgungsstruktur der Systembetreiber des Dualen Systems Deutschland (geißer Sack/gelbe Tonnen 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-Este 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 angeleitet. (Betreiber: Firma Lobbe Entsorgung GmbH). Für die Entsorgung von Abfällen zur Beseitigung stehen die zentrale Reststoffdeponie Frelinghausen bzw. die verschiedenen Bauschutt- und Bodendeponien im Kreisgebiet zur Verfügung.

Alllasten und Kampfmittel

Alllaststandorte 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, Städtischer Kampfmittelaufklärungsdienst (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.

Kraftfahrt

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 jedermann's Einsicht gegeben werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt die Aufstellung des Bebauungsplanes in Kraft.

Schmallenberg, den _____

Der Bürgermeister

Anlage 5 zur VwVorlage X/904

Denkmalschutz/Boden Denkmalschutz

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kult.- und/or naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelstücke aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischer und/oder pflanzlichen Lebens aus verganglicher 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 anzugeben. 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 erfordert 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 Einführung 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 Beteiligung 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.

Offenlegung 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.



Stadt Schmallenberg



Bebauungsplan Nr. 171 „Schiefergrube Magog“ Ortsteil Bad Fredeburg

Gemarkung: Fredeburg
Flur: 31

Entwurf und Bearbeitung:
Ö.b.V.I. Markus Schulte
Bad Fredeburg
Alter Bahnhof 15
57392 Schmallenberg
Tel.: 02974 969550
Fax: 02974 969516
E-mail: info@markusschulte.de
Katastervermessung - Ingenieurvermessung - Tiefbauplanung - Grundstücksbewertung

Maßstab 1:1000

Bad Fredeburg, den 08.02.2024