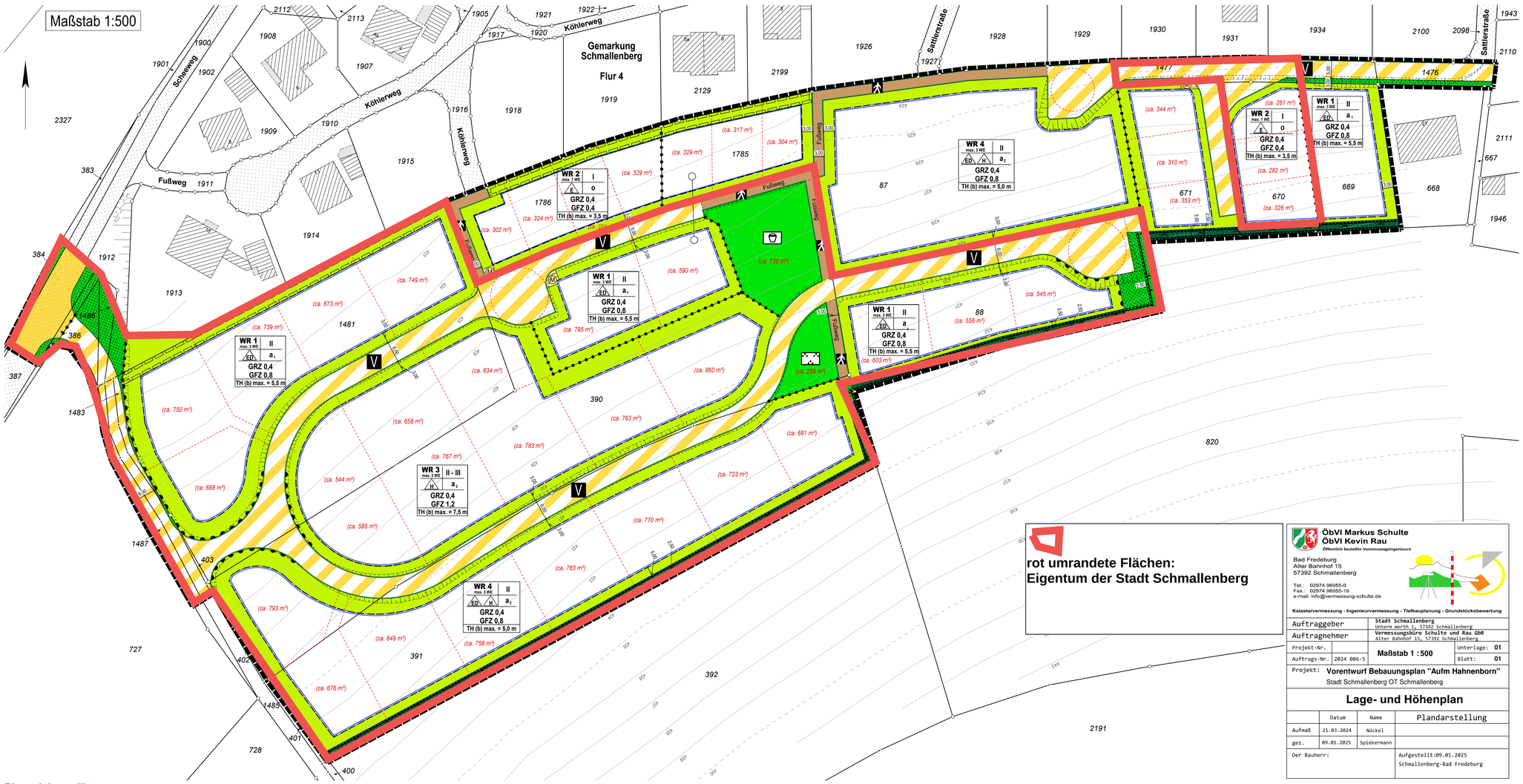
# Bebauungsplan Nr. 175 „Aufm Hahneborn“ Stadt Schmallenberg




## Verfahrensvermerke

**Aufstellungsbeschluss**
Der Rat der Stadt Schmallenberg hat in seiner Sitzung am _____ gem. § 2 Baugesetzbuches die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 175 „Aufm Hahnenborn“ beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Schmallenberg, den _____

Der Bürgermeister

……

**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

……

**Offenlagebeschluss und Offenlage**
Der Rat der Stadt Schmallenberg hat am _____ beschlossen, den Entwurf der Bebauungsplanänderung 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. 2BauGB durchgeführt.

Schmallenberg, den _____

Der Bürgermeister

……

**Satzungsbeschluss**
Der Rat der Stadt Schmallenberg hat in seiner Sitzung am _____ über die vorgebrachten Anregungen entschieden und den Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 175 „Aufm Hahnenborn“ gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die dazugehörige Begründung gebilligt.

Schmallenberg, den _____

Der Bürgermeister  Ratsmitglied  Schriftführer/in

……  ……  ……

**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

……

**Inkrafttreten**
Der Bebauungsplan 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 der Bebauungsplan in Kraft.

Schmallenberg, den _____

Der Bürgermeister

……

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

Schmallenberg, den _____

Der Bürgermeister
Im Auftrag

……

**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 _____

ÖbVI Markus Schulte
ÖbVI Kevin Rau
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Bad Fredeburg
Alter Bahnhof 15
57392 Schmallenberg
Tel.: 02974 96955-0
Fax.: 02974 96955-16
e-mail: info@vermessung-schulte.de
Katastervermessung - Ingenieurvermessung - Tiefbauplanung - Grundstücksbewertung

| | | | |
|---|---|---|---|
| Auftraggeber | Stadt Schmallenberg, Unteres Werth 1, 57392 Schmallenberg | | |
| Auftragnehmer | Vermessungsbüro Schulte und Rau GbR, Alter Bahnhof 15, 57392 Schmallenberg | | |
| Projekt-Nr. | | Maßstab 1 :500 | Unterlage: 01 |
| Auftrags-Nr. | 2024 086-5 | | Blatt: 01 |

Projekt: **Vorentwurf Bebauungsplan "Aufm Hahnenborn"**
Stadt Schmallenberg OT Schmallenberg

## Lage- und Höhenplan

| | Datum | Name | Plandarstellung |
|---|---|---|---|
| Aufmaß | 21.03.2024 | Nückel | |
| gez. | 09.01.2025 | Spiekermann | |
| Der Bauherr: | | | Aufgestellt:09.01.2025 Schmallenberg-Bad Fredeburg |

## Planzeichenerläuterung

**Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Bereiche identischer Festsetzungen

**Art der baulichen Nutzung** (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

WR — Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 3-6, 8 und 9 BauNVO)

(1) Das Reine Wohngebiete dient dem Wohnen.
(2) Zulässig sind
1. Wohngebäude,
2. Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen.
(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden
1. Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
(4) Zu den nach Absatz 2 sowie den §§ 2, 4 bis 7 zulässigen Wohngebäuden gehören auch solche, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen.

Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

max. 1 WE — In dem festgesetzten reinen Wohngebiet WR 2 ist je Wohngebäude maximal eine Wohneinheit zulässig.

max. 3 WE — In den festgesetzten reinen Wohngebieten WR 1, 3 und 4 sind je Wohngebäude maximal drei Wohneinheiten zulässig.

**Maß der baulichen Nutzung** (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

**Zahl der Vollgeschosse – als Höchstgrenze**

I — In dem festgesetzten reinen Wohngebiet WR 2 ist maximal ein Vollgeschoss zulässig.

I I — In den festgesetzten reinen Wohngebieten WR 1 und 4 sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig. Ein zusätzliches Dachgeschoss ist nicht zulässig.

II - III — In dem festgesetzten reinen Wohngebiet WR 3 sind mind. zwei bis max. drei Vollgeschosse zulässig. Ein zusätzliches Dachgeschoss ist nicht zulässig

**TH (b) Traufhöhe (bergseits)**
Bezugspunkte: Die bergseitige Traufhöhe wird gemessen von der Oberkante des zum Zeitpunkt des Beginns der Baumaßnahme vorhandenen (= natürlichen/unveränderten) Geländeniveaus bis zur Oberkante des Dachsparrens in der Flucht der Außenseite der traufseitigen Wand am höchstangeschnittenen Geländepunkt.

**TH (b) max. 3,5 m** Im WR 2 ist eine Traufhöhe (bergseits) von maximal 3,5 m zulässig.

**TH (b) max. 5,0 m** Im WR 4 ist eine Traufhöhe (bergseits) von maximal 5,0 m zulässig.

**TH (b) max. 5,5 m** Im WR 1 ist eine Traufhöhe (bergseits) von maximal 5,5 m zulässig.

**TH (b) max. 7,5 m** Im WR 3 ist eine Traufhöhe (bergseits) von maximal 7,5 m zulässig.

GRZ 0,4 — Die Grundflächenzahl beträgt in allen Baugebieten 0,4 als Höchstmaß.

GFZ 0,4 — Die Geschossflächenzahl beträgt im festgesetzten WR 2 0,4 als Höchstmaß.

GFZ 0,8 — Die Geschossflächenzahl beträgt in den festgesetzten WR 1 und 4 0,8 als Höchstmaß.

GFZ 1,2 — Die Geschossflächenzahl beträgt im festgesetzten WR 3 1,2 als Höchstmaß.

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o — Offene Bauweise
In dem festgesetzten reinen Wohngebiet 2 gilt die offene Bauweise.

$a_1$ — Abweichende Bauweise:
In dem festgesetzten reinen Wohngebiet 1 darf die Gebäudelänge max. 17 m betragen.

$a_2$ — Abweichende Bauweise:
In den festgesetzten reinen Wohngebieten 3 und 4 darf die Gebäudelänge max. 32 m betragen.

E — Einzelhäuser zulässig:
Es sind keine Wohnhäuser mit einer maximalen Grundfläche von 55 m² je Wohnhaus zulässig. Je Wohngebäude ist nur eine Wohneinheit zulässig. Zusätzlich gilt eine maximale Firsthöhe von 6,00 m, gemessen vom Schnittpunkt des natürlichen Geländes bis zur Firstoberkante.

ED — Einzel- und Doppelhäuser zulässig

H — Hausgruppen zulässig

Baugrenze

Überbaubare Grundstücksfläche

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

**Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:
V — Verkehrsberuhigter Bereich

Fußweg

Ein bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Verkehrsgrünfläche

**Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Abfallentsorgung** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

Fläche für Versorgungsanlagen oder für die Abfallentsorgung

M — Zweckbestimmung:
Mülltonnenstellplatz

**Grünflächen** (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung:
Parkanlage
Spielplatz

**Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten** (§9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

**Flächen für Aufschüttungen zur Regelung des Wasserabflusses** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 17 i.V.m. Nr. 16 und Abs. 3 BauGB)

Zwingende Aufschüttung – geschlossener, Mutterboden – bedeckter Erdwall; Kronenhöhe: 75 cm (gemessen zum unveränderten Geländeniveau an der südlichen Grundstücksgrenze); Böschungsneigungswinkel: ca. 1:1,5; zwingend in dichtem Besatz mit standortgerechten heimischen Strauch- und/oder Heckenarten zu bepflanzen (Feldgehölzsaum)

Dazu gehören:
**Strauch- und oder Heckenarten:**
- Weißdorn (Crataegus laevigata, C. monogyna)
- Schlehe (Prunus spinosa)
- Hasel (Corylus avellana)
- Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
- Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
- Hundsrose (Rosa canina)
- Zitter-Pappel (Populus tremula)

Zwingende Aufschüttung – geschlossener, Mutterboden – bedeckter Erdwall; Kronenhöhe: 75 cm (gemessen zum unveränderten Geländeniveau an der südlichen Grundstücksgrenze); Böschungsneigungswinkel: ca. 1:1,5

## Sonstige Darstellungen

Flurstücksgrenze

123 — Flurstücksnummer

Wohngebäude

Wirtschaftsgebäude

Böschung (geplant)

461 — Höhenschichtlinie

Grundstücksteilung/-Grenzziehung

## Nachrichtliche Übernahmen aus der Gestaltungssatzung gem. § 89 BauO NW zum BBP Nr. 175

**Dachgestaltung**

(1) Dachform
Zulässig sind beidseits gleichgeneigte, symmetrische Sattel- und Krüppelwalmdächer oder Flachdächer. Ausgenommen hiervon sind Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und bauvolumenmäßig gegenüber dem Hauptgebäude deutlich zurücktretende Nebenanlagen.

(2) Dachüberstand
Der Mindestdachüberstand an Traufe und Ortgang muss 20 cm betragen.
Als Höchstdachüberstand dürfen 60 cm nicht überschritten werden.
(Jeweils waagerecht zur aufgehenden Trauf- bzw. Giebelwand gemessen).

(3) Anbauten
Anbauten müssen sich mit ihrer Dachform am Hauptgebäude orientieren. Bei Anbauten von Gebäuden mit geneigten Dächern sind Flachdächer ausnahmsweise zulässig, wenn diese begrünt werden und das Ortsbild nicht gestört wird.

(4) Dachaufbauten / Dacheinschnitte
Dachaufbauten sind zulässig, sofern sie sich der Dachlandschaft unterordnen. Dachaufbauten müssen unterhalb der Hauptdachfirstlinie angesetzt werden und dürfen diese nicht überragen.
Zulässig sind Dachhäuschen und Schleppgauben mit mind. 20° Dachneigung und senkrechten Seitenwangen sowie Dreiecksgauben.
Für die Eindeckung gelten dieselben Vorgaben wie für das Hauptdach (s. unter (5)). Alternativ ist unter Wahrung der Farbvorgaben auch eine Metalldeckung zulässig.
Die Lage der Dachaufbauten muss sich auf die Fassadengliederung beziehen.
Dacheinschnitte sind unzulässig.

(5) Dacheindeckung
Die Dacheindeckung hat in dunkelgrauem / anthrazitfarbenem Schiefer oder in einem Material zu erfolgen, welches nach Form, Farbe und Verlegeart einen optisch gleichartigen Eindruck wie v.g. Schiefer vermittelt (naturgemäß strukturierter Kunstschiefer).
Alternativ ist auch eine Deckung mit dunkelgrauem / anthrazitfarbenen nicht glänzenden Dachpfannen / Dachsteinen zulässig. Eine Gestaltung der außeren Dachschicht in Form einer extensiven Begrünung mit Substrataufbau ist gleichermaßen zulässig.
Eine glänzende engobierte oder andersfarbige Dachdeckung ist nicht zulässig.
Schindeln oder schindelähnliche Materialien sind unzulässig.

(6) Dachauf- und -anbauten
Die nachfolgend beschriebenen Dachauf- und -anbauten sind entsprechend der folgenden Bedingungen zulässig:
Photovoltaik- und Solarthermieanlagen sind zulässig, wenn sie sich in die Dachlandschaft integrieren und die Silhouette des Ortes nicht stören. Photovoltaik- und Solarthermieanlagen sind auf das Gebäude und das Dach abzustimmen. Bei einer Aufdachmontage sind diese vorzugsweise direkt in die Dachfläche zu integrieren (bzw. anstelle derselben zu verwenden). Alternativ können die Anlagen mit einem Abstand von max. 20 cm flach auf die Dachfläche aufgesetzt werden. Grundsätzlich sind großflächige Lösungen kleineren, unruhigen Stückelungen vorzuziehen. Die Module sind in einheitlicher Ausrichtung (hoch oder quer) zu verbauen, wechselnde Ausrichtungen (hoch und quer) sind unzulässig. Modulflächen dürfen die Dachflächen nicht überragen. Ränder sind symmetrisch verteilen.
Von der Dachneigung abweichende oder beweglich ausgelegte Anlagen sind unzulässig.
Es sind ausschließlich mattschwarze Module ohne helle Rasterung, Umrandung oder sonstige sichtbare Konstruktionsteile zulässig.

(7) Antennen und Satellitenanlagen sind so anzubringen und zu gestalten, dass sie sich dem Gebäude unterordnen. Die Farbe muss sich an der Dach- und Fassadenfarbe des Gebäudes orientieren.

**Außenwände/Gebäudefassade**

(1) Glasierte oder glänzende Materialien (wie z B. Klinker/Riemchen oder Metall) sind als Fassaden- / Sockelbekleidung generell ausgeschlossen.

(2) Zulässig für Fassaden / Außenfronten ist weißer Verputz mit nicht glänzender Oberfläche, konstruktives Fachwerk mit schwarzem Holzfachwerk und weiß verputzten Gefachen oder eine Verkleidung mit dunkelgrauem / anthrazitfarbenem Naturschiefer oder einem Material, das in seiner Form, seiner Farbe und seiner Verlegeart einen optisch gleichartigen Eindruck wie Schiefer (naturgemäß strukturierter Kunstschiefer) vermittelt. Schindeln und schindelähnliche Materialien sind unzulässig.
Im Sockelbereich ist neben grau abgesetztem Verputz auch Bruchstein zulässig.
In den Giebeldreiecken sowie in untergeordneten Teilbereichen der Fassade kann auch eine senkrechte schwarze, weiße, dunkelgrüne, dunkelbraune, naturfarbene oder in allen grau Schattierungen zulässige Holzverbretterung zugelassen werden.
Blockbohlen-/Blockhausbauweise (mit sichtbarer horizontaler Balkenlage) ist nicht zugelassen.
Glasierte oder glänzende Materialien sind als Fassaden- oder Sockelbekleidung ausgeschlossen.

(3) Untergeordnete Bauteile, wie Dachrinnen, Fallrohre, Klappläden, etc., können auch dunkelgrün, dunkelgrau/anthrazitfarben, weiß oder dunkelrot abgesetzt werden.

(4) Als "Weiß" im Sinne der Absätze 2 und 3 gelten die Farben mit den RAL-Nummern 9001, 9003 und 9010.

**Gestaltung der Plätze für bewegliche Abfallbehälter und der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie die Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen**
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW)

Gestaltung der Plätze für bewegliche Abfallbehälter

(1) Sammelplätze für Mülltonnen bei Mehrfamilienhäusern sind von öffentlichen Verkehrsflächen und angrenzenden Grundstücken durch eine blickdichte Einhausung oder Bepflanzung abzuschirmen. Die Einhausung ist in Material und Farbgebung so zu wählen, dass sie sich harmonisch in das Gesamtbild des Grundstücks und der Umgebung integriert und den Anforderungen an das Erscheinungsbild des Baugebiets entspricht.
(2) Die Einhausung muss ausreichend Belüftung ermöglichen, um unangenehme Gerüche zu vermeiden und eine ordnungsgemäße Entsorgung zu gewährleisten. Insbesondere sind Belüftungsöffnungen oder andere geeignete Maßnahmen vorzusehen.
(3) Die Einhausung oder Bepflanzung muss mindestens 1,50 Meter hoch sein und darf eine Höhe von 2,00 m nicht überschreiten.

Gestaltung der unbebauten Grundstücke

(1) Für je 100 Quadratmeter der unbebauten Grundstücksfläche (bei GRZ von 0,4 entspricht dies 60 % der gesamten Grundstücksfläche) ist mindestens ein kleinkroniger Baum oder für je 200 Quadratmeter der unbebauten Grundstücksfläche (bei GRZ von 0,4 entspricht dies 60 % der gesamten Grundstücksfläche) ein großkroniger Baum zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
(2) In den Vorgärten (= Gartenflächen zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und straßenseitiger Fassade) ist mindestens ein Baum zu pflanzen. Bei Eckgrundstücken ist je straßenzugewandter Seite ein Baum zu pflanzen. Die zu pflanzenden Bäume können auf die Anzahl der zu pflanzenden Bäume (Festsetzung nach Ziffer 1) angerechnet werden.
(3) Für festgesetzte Baum- und Strauchpflanzungen sind standortgerechte heimische Laubgehölze oder Obstbäume zu verwenden und dauerhaft zu erhalten.
Dazu gehören:

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

(4) Bäume müssen einen Mindeststammumfang von 12-14 Zentimeter, gemessen in 1,00 Meter Höhe über dem Erdboden, aufweisen.

Gestaltung der Einfriedungen

(1) Einfriedungen entlang der öffentlichen Straßenverkehrsflächen (Vorgarten) sind nur in Form von Trockenmauern, Holzzäunen sowie Schnitthecken oder freiwachsenden Hecken aus heimischen, standortgerechten Gehölzen zulässig.
Dazu gehören:
Straucharten:
- Weißdorn (Crataegus laevigata, C. monogyna)
- Schlehe (Prunus spinosa)
- Hasel (Corylus avellana)
- Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
- Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
- Hundsrose (Rosa canina)

Die Höhe von 1,00 Meter darf nicht überschritten werden.
(2) Einfriedungen entlang der übrigen Grundstücksgrenzen sind nur in Form von Trockenmauern, Holzzäunen sowie Schnitthecken oder freiwachsenden Hecken aus heimischen, standortgerechten Gehölzen (s. Auflistung der Straucharten unter (1)) bis zu einer Höhe von 1,80 Meter zulässig. Bei Anpflanzung von Hecken oder dem Bau von Holzzäunen/Trockenmauern sind die gesetzlich festgelegten Grenzabstände einzuhalten, sofern keine Abstimmung mit dem angrenzenden Grundstück vorliegt. Mit einer Abstimmung ist eine gemeinschaftliche Inanspruchnahme der Grenze zulässig.

**Begrünung baulicher Anlagen** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 Abs. 1 Nr. 7 BauO NRW)

Dach- und Außenwandflächen

(1) Dachgestaltung: Dachflächen (> 30 Quadratmeter) sind bis zu einer Dachneigung von 15 Grad mit einem mindestens 10 Zentimeter starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen. Dies gilt nicht für Vordächer, technische Einrichtungen (hiervon ausgenommen sind Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergien), wohnungsbezogene Terrassen und Belichtungsflächen.
(2) Außenwände von Nebenanlagen mit fensterlosen Fassaden und einer Fläche von > 20 Quadratmeter sind mit Schling- und Kletterpflanzen zu begrünen. Je 2,0 Meter Wandlänge ist eine Pflanze zu verwenden. Eine Ausnahme von der Fassadenbegrünung ist möglich, wenn material- und konstruktionsbedingte Ausschlusskriterien vorliegen.

## Textliche Festsetzungen

**1) Straßenböschungen auf dem Baugrundstück**
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Die für die Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen (Abgrabungen bzw. Aufschüttungen) und/oder Stützmauern (siehe auch Eintragungen in der Planzeichnung) sind vom Angrenzer auf dem Baugrundstück zu dulden.

## 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-Enste 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-Enste 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 Frielsdausen 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. 02972/960-0) 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. 02972/960-0) 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 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 und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

**Schutz des Mutterbodens**

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen (gem. § 202 BauGB).

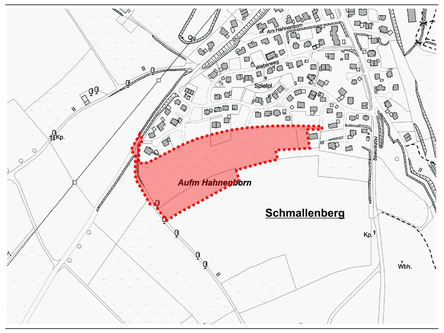
**Hochwasserschutz**

Starkregenereignisse und daraus resultierende Sturzfluten sind nicht an bestimmte Gebiete gebunden und können jeden treffen. Hierfür werden Maßnahmen zur Bau- und Risikovorsorge empfohlen. Über Möglichkeiten der Eigenversorgung informiert die aktuelle Hochwasserfibel „Objektschutz und bauliche Vorsorge“ des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen.

**Dieser Bebauungsplan 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 (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der zurzeit gültigen Fassung
- Die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) vom 30.06.2021 (GV. NW. 2021 S. 822) 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 18.05.2021 (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

# Stadt Schmallenberg




## Bebauungsplan Nr. 175 „Aufm Hahnenborn", Stadtteil Schmallenberg

Gemarkung: Schmallenberg
Flur: 4

Stand:
Vorentwurf

Entwurf und Bearbeitung:

*Maßstab 1:500*

ÖbVI Markus Schulte
ÖbVI Kevin Rau
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Bad Fredeburg
Alter Bahnhof 15
57392 Schmallenberg
Tel.: 02974 96955-0
Fax.: 02974 96955-16
e-mail: info@vermessung-schulte.de
Katastervermessung - Ingenieurvermessung - Tiefbauplanung - Grundstücksbewertung

Bad Fredeburg, den 18.03.2025