

Bebauungsplan Nr. 171 "Schiefergruben Magog"

Stadt Schmalleberg, OT Bad Fredeburg



Planzeichenerläuterung

Präambel

Diese Bebauungsplanaufstellung 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 Planinhalte (Planzeichenerverordnung 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 (eingeschränkt) (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 sonstigem Gestein, insbesondere für die Herstellung von Erzeugnissen aus Schiefer-Steinen und Schiefer-Steinturmen
- 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)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Flächen zum Erhalt und zur Entwicklung jüngerer Laubwälder aus heimischen, bodenständigen Gehölzen.
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Flächen zum Erhalt und zur Entwicklung jüngerer Laubwälder aus heimischen, bodenständigen Gehölzen.

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und für die Erhaltung von Gewässern (gem. §9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

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

- G2 Umgrenzung von Grundstücksflächen, die zum Erhalt und zur Herbeiführung eines Hochbaumbestandes zu bepflanzen sind.

Entlang des Böschungsfußes sind im Abstand von 15m hochstämmige Einzelbäume entsprechend der Pflanzliste 1 zu pflanzen.

Mindestqualität: Hochstamm (Kronenansatz in 180-200 cm Höhe, 3x verpfanzt), Stammumfang mind. 16-18cm

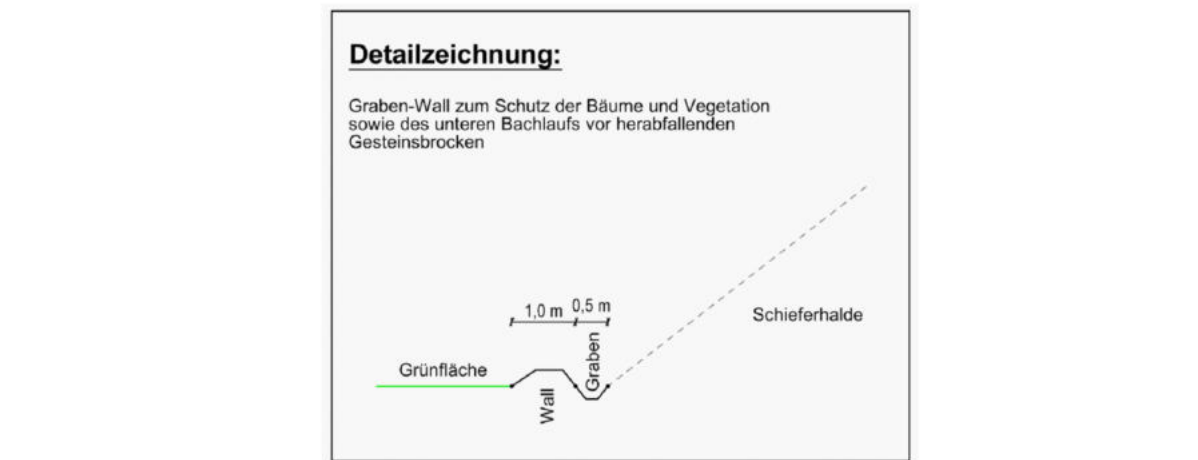
- Pflanzliste 1:
Bäume I. Ordnung:
 Spitz-Ahorn (Acer platanoides), Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus), Trauben-Eiche (Quercus petraea), Win-ter-Linde (Tilia cordata)
Bäume II. Ordnung:
 Vogel-Kirsche (Prunus avium), Eberesche bzw. Vogelbeere (Sorbus aucuparia), Feld-Ahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Wildbirne (Pyrus communis), Wildapfel (Malus sylvestris), Schwarz-Erle (Alnus glutinosa), Weiden (Salix spec.), Faulbaum (Rhamnus frangula), Sand-Birke (Betula pendula)

Bindung für die Erhaltung des Bachlaufes

Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§9 Abs. 5 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB)

- Fläche, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind

Bes. Zweckbestimmung: Graben-Wall zum Schutz der Bäume und Vegetation sowie des unteren Bachlaufes vor herabfallenden Gesteinsbrocken



Sonstige Darstellungen

- Flurstücksgrenze
- Flurstücknummer
- Wirtschaftsgebäude
- voh. Böschung
- gepl. Böschung

Gestaltungsmerkmale

- Dachgestaltung Zulässig sind Sattel-, Wal- und Flachdächer mit einer Dachneigung von max. 35°. Die Dacheindeckung hat in nicht glänzendem, dunkelgrauem/anthrazitfarbenem Material zu erfolgen.
- Fassadengestaltung Zulässig ist weißer Putz, naturbelassene Holzverkleidungen und Trapezbleche in der Farbe Dunkelgrau/Anthrazit.

Hinweise

Abfallentsorgung

Aufgrund der abfallrechtlichen Vorschriften wird in der Stadt Schmalleberg der anfallende Abfall getrennt nach vorbehandlungsbedürftigen Abfällen, verwertbaren Abfällen und Abfällen zur Beseitigung erfasst. Vorbehandlungsbedürftige Abfälle (insbesondere Hausmüll, Sperrmüll, Hausmüllähnliche Gewerabfälle, 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 als 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 Frielinghausen bzw. die verschiedenen Bauschutt- und Bodendeponien im Kreisgebiet zur Verfügung.

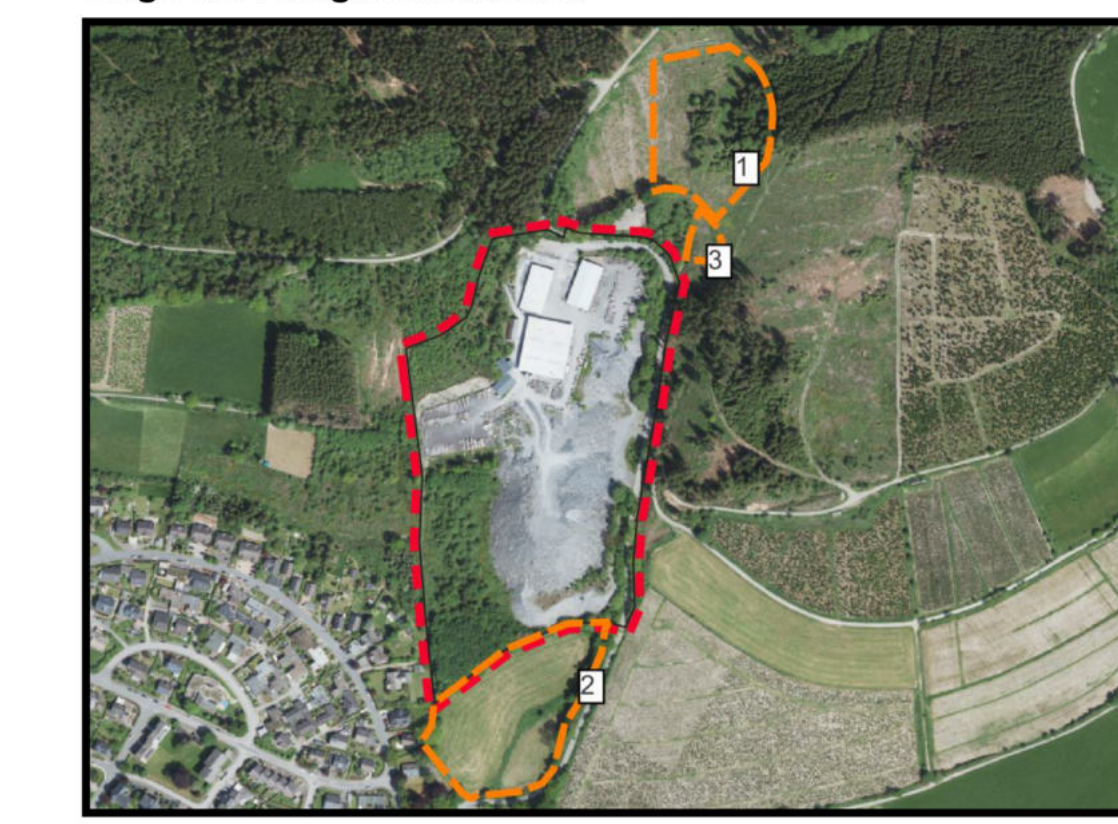
Altlasten und Kampfmittel

Sind bei der Durchführung von Bauvorhaben beim Erdbau außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Schmalleberg 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 Schmalleberg 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 Bodenergriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzel- oder 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 Schmalleberg als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750; Fax: 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungslage sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungslage 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).

Lage der Ausgleichsflächen



Ausgleichsflächen (orangene Strichlinie) um das Plangebiet (rote Strichlinie).

Beschreibung der Ausgleichsflächen

- Im Bereich der Ausgleichsfläche für die Haselmaus soll ein Primärwald aus Buchen, Hainbuchen und Eichen in Kombination mit einem arten- und strukturreichen Waldmantel entwickelt werden (MESTERMANN LANDSCHAFTSPLANUNG 2024). Sie befindet sich in der Gemarkung Fredeburg, Flur 31, Flurstücke 70 und 71 (Größe 11.972 m²).
- Intensives Grünland südlich des Plangebietes soll extensiviert werden (Gemarkung Fredeburg, Flur 31, Flurstücke 173 und 174; Größe 13.309 m²).
- Auf einer Kahlschlagfläche östlich des Plangebietes soll ein junger Laubwald angepflanzt werden (Gemarkung Fredeburg, Flur 31, Flurstück 172; Größe 1.000 m²).

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Schmalleberg hat in seiner Sitzung am _____ gem. § 2 Baugesetzbuch die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 171 „Schiefergrube Magog“ beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

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 sonstiger Träger öffentlicher Belange über die Bauleitplanung hat vom _____ bis _____ einschließlich gem. § 4 Abs 1 BauGB stattgefunden.

Der Bürgermeister i.A.

Offenlagebeschluss und Offenlage

Der Rat der Stadt Schmalleberg 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 _____ durchgeführt.

Die Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde gleichzeitig der Einholung der Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Der Bürgermeister i.A.

Anlage 4 zur VwVorlage XI/136

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Schmalleberg 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.

Schmalleberg, den _____

Der Bürgermeister i.A.

Ausfertigung

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

Schmalleberg, den _____

Der Bürgermeister i.A. Schriftführerin

Inkrafttreten

Die Bebauungsplanaufstellung ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung enthält 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.

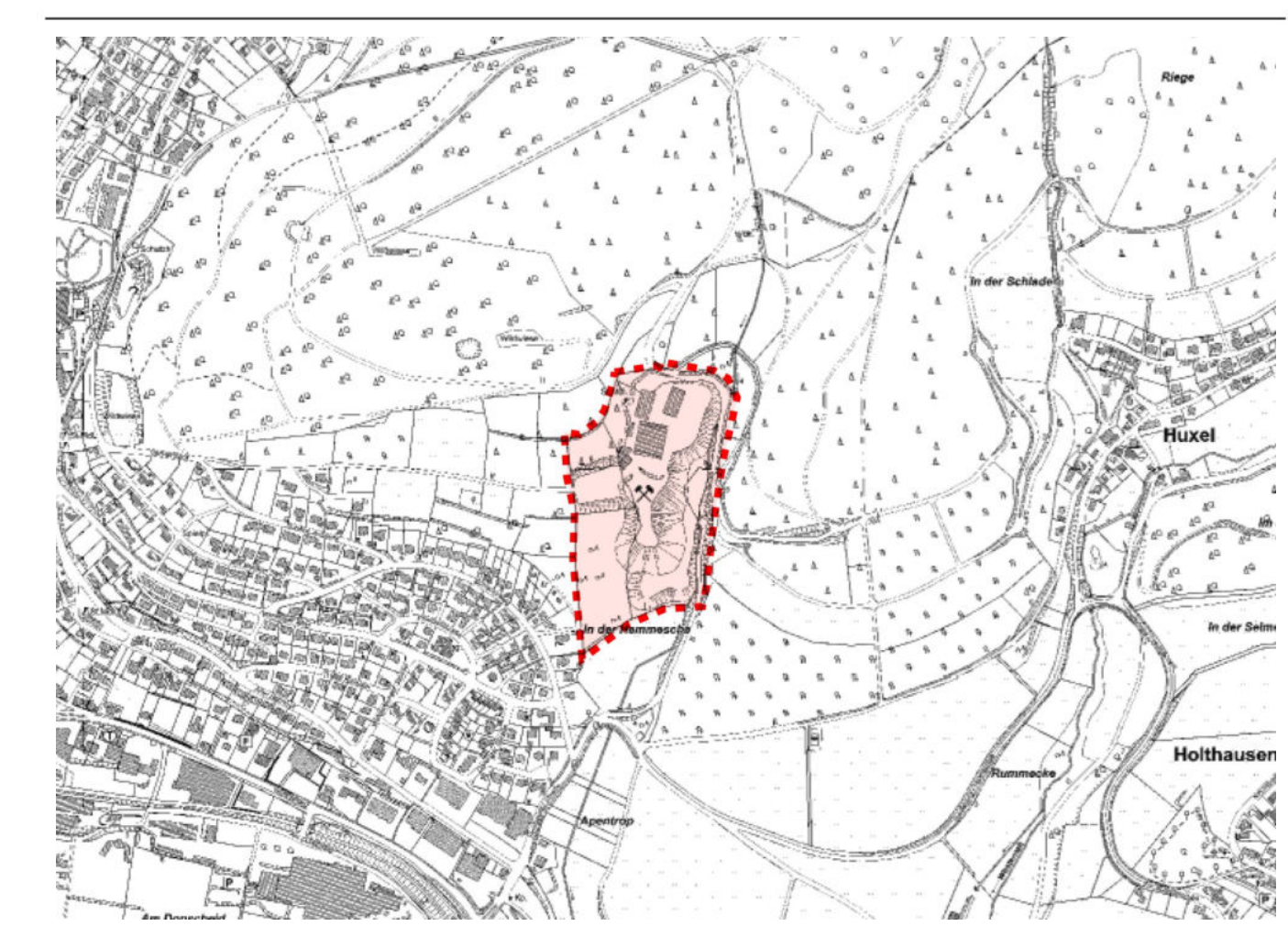
Schmalleberg, den _____

Der Bürgermeister i.A.

Bescheinigung

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

Der Bürgermeister i.A.



Bebauungsplan Nr. 171 „Schiefergrube Magog“ Ortsteil Bad Fredeburg

Gemarkung: Fredeburg
Flur: 31

Entwurf und Bearbeitung:
Ö.b.v.I. Markus Schulte
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
 Bad Fredeburg
 Alter Bahnhof 15
 57392 Schmalleberg
 Tel.: 02974 969550
 Fax.: 02974 9695516
 e-mail: info@vermessung-schulte.de
 Katastervermessung - Ingenieurvermessung - Tiefbauplanung - Grundstücksbewertung

Maßstab 1:1000
Bad Fredeburg, den 20.09.2024