

Stadt Erwitte Ortsteil Schmerlecke

Bebauungsplan Nr. 3 "Gemeinschaftshalle und Sportanlage", 3. Änderung



Textliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- Zur Vermeidung der Verbotstatbestände ist eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (1. März bis 30. September) notwendig. Räumungsmaßnahmen sämtlicher Vegetationsflächen sind dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar durchzuführen. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraumes ist durch eine umweltfachliche Baubegleitung sicherzustellen, dass bei der Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens die Flächen frei von einer Quartiernutzung durch Vögel sind. Höhlenbäume sind zu erhalten.
- Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten etc.) sind auf vorhandene befestigte Flächen oder zukünftig als Lagerfläche genutzte Bereiche zu beschränken. Damit wird sichergestellt, dass zu erhaltende Gehölz- und Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.

Hinweise:

- 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, Fossilien) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, 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 NRW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NRW).

- Bei der Bauausführung ist etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in diesem Fall unverzüglich die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Soest als die für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren.
- Sollten bei Erdarbeiten Abfallablagerungen oder Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist das SG Abfallwirtschaft/Bodenschutz des Kreises Soest umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle bzw. verunreinigter Boden sind bis zur Klärung des weiteren Vorgehens gesichert zu lagern.
- Bei Baumaßnahmen anfallende Abfälle sind vorrangig einer Verwertung zuzuführen. Abfälle, die nicht verwertet werden, sind soweit möglich auf den Entsorgungsanlagen im Kreis Soest zu beseitigen. Mutterboden ist abzuschleppen und einer Verwertung zuzuführen.
- Bei Verwertungsmaßnahmen über 400 m² Fläche, z. B. auf landwirtschaftlich genutzten Böden, ist eine eigenständige Baugenehmigung erforderlich.
- Sollten Recyclingprodukte eingebaut werden, ist hinsichtlich der Einbaubedingungen (wasserrechtliche Erlaubnis) die Untere Wasserbehörde zu beteiligen.
- Sofern gewerblich genutzte Gebäude bzw. Anlagen abgebrochen werden, ist dem SG Abfallwirtschaft/ Bodenschutz des Kreises Soest vor Beginn ein Abfallentsorgungskonzept vorzulegen. Der Abbruchbeginn ist spätestens fünf Arbeitstage vorher durch eine Abbruchmeldung anzuzeigen.

AUSGLEICHSMAßNAHMEN

Die Bilanzierung der mit der Planung verbundenen Eingriffe hat ergeben, dass die verursachten Eingriffe bereits vollständig im Gebiet kompensiert wurden.

Kartographische Darstellung

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.

Stand der Planunterlage: August 2024

RECHTSGRUNDLAGEN

- §§ 2 bis 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch das Gesetz vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.
- § 89 der Bauordnung für das Land NRW (BauO NRW 2018) in der Fassung vom 21.07.2018 (GV.NRW. S. 421), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 31. Oktober 2023 (GV.NRW. S. 1172).
- § 7 der Gemeindeordnung für das Land NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NW 1994, S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 05. Juli 2024 (GV.NRW. S. 444).
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

2. Maß der baulichen Nutzung

≤ 650 m² 2.1. Grundfläche (GR)

≤ 3650 m² 2.5. Baumasse (BM)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

3.5. Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

nicht überbaubare Grundstücksfläche

4. Fläche für den Gemeinbedarf

4.1 Fläche für den Gemeinbedarf

kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

6. Verkehrsflächen

6.1. Straßenverkehrsflächen

6.2. Straßenbegrenzungslinie

6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Öffentliche Parkflächen

9. Grünflächen

9.1 öffentliche Grünflächen

Sportplatz

Spielplatz

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

13.2.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Es sind Pflanzen aus folgender Liste zu wählen:
Hundsrose, Schlehe, Roteiche, Hartriegel, Kornelkirsche, Pfaffenhütchen, Feldahorn, Bergahorn, Eberesche, Haselnuss

13.2.2. Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

13.2.2. Erhaltung: Bäume

15. Sonstige Festsetzungen

15.6. Umgrenzung der Flächen mit Nutzungsbeschränkungen ober für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes - begrünter Lärmschutzwall Bepflanzung siehe Pflanzliste oben

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

15.13.

Gestalterische Festsetzungen

SD Satteldach

≥ 20°

Dachneigung Die Flächen für Parkplätze und ihre Zufahrten, Fußwege und nicht überbaubare Grundstücksflächen sind mit einer wasserdurchlässigen Decke herzustellen.

ÄNDERUNGSBESCHLUSS

Der Planungs- und Gestaltungsausschuss des Rates der Stadt Erwitte hat am 29.08.2024 gem. § 2 (1) BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan zu ändern.

Erwitte, den 28.10.2015

Bürgermeister gez. Henneböhl

ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Öffentlichkeit zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 13 a BauGB vom 04.12.2024 bis einschließlich 15.01.2025 stattgefunden.

Erwitte, den 28.10.2025

Bürgermeister gez. Henneböhl

SATZUNGSBESCHLUSS

Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Erwitte am 06.03.2025 gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen worden.

Erwitte, den 28.10.2025

Bürgermeister gez. Henneböhl

BEKANNTMACHUNG

Dieser Bebauungsplan ist am 13.05.2025 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Er liegt während der Dienststunden in der Stadtverwaltung aus.

Erwitte, den 28.10.2025

Bürgermeister gez. Henneböhl

Entwurf und Anfertigung
Stadtverwaltung Erwitte
Fachbereich 2
Fachdienst 205 Stadtplanung, Umwelt, Denkmalschutz

Fassung Nr. 3-05.2025
Verfasser Himstedt
Datum 13.05.2025

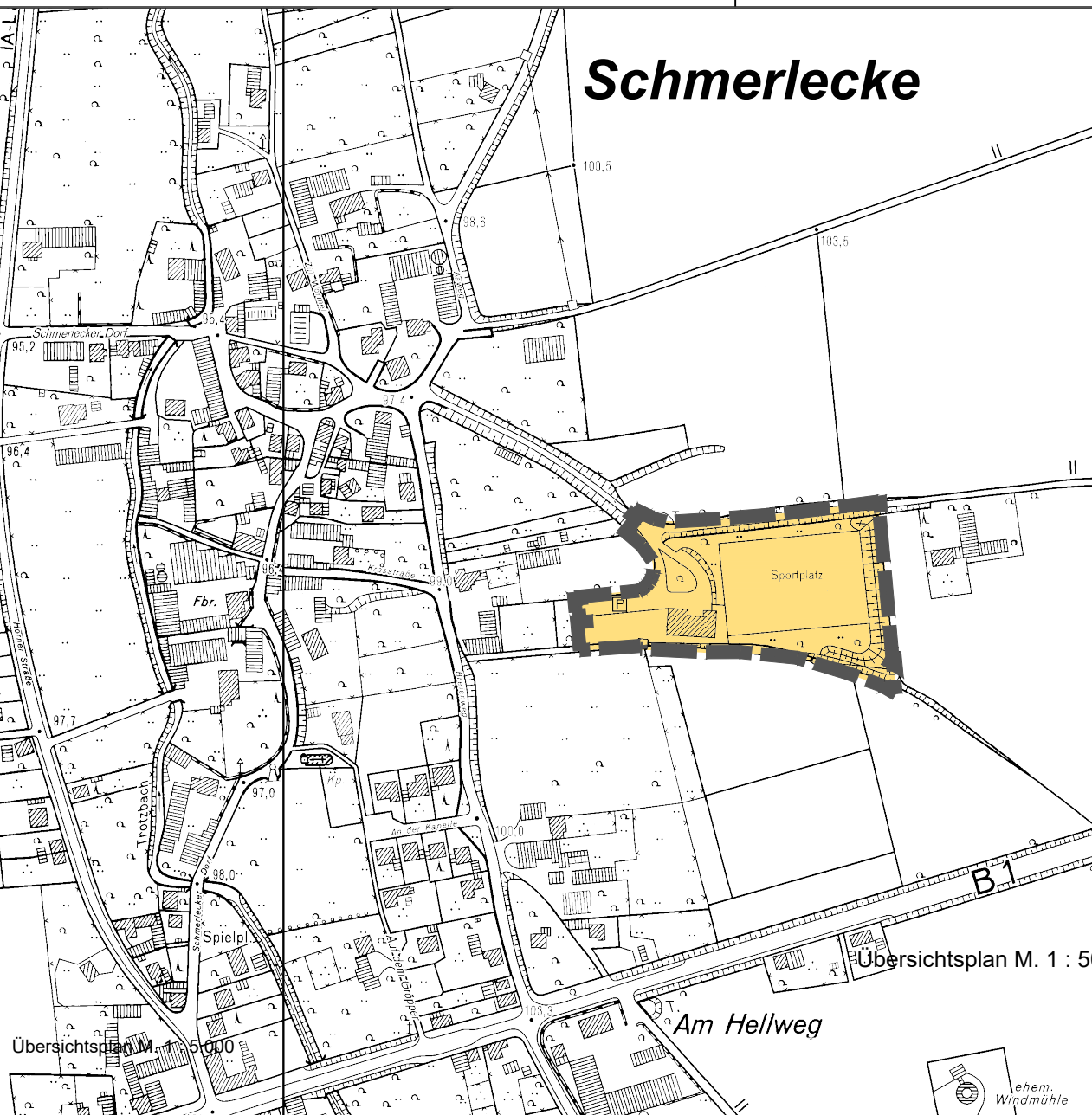
Erwitte, den 07.10.2025

Der Bürgermeister

i.A. gez. Himstedt

Maßstab

1 : 1.000



Stadt Erwitte Ortsteil Schmerlecke



Bebauungsplan Nr. 3 "Gemeinschaftshalle und Sportanlage" 3. Änderung