



**LEGENDE**

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- II Zahl der Vollgeschosse
- Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Ein- bzw. Ausfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
- Gestaltungsfestsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 1 u. 4 BauO NRW)
- FD Flachdach
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)  
Zweckbestimmung hier: FSt = Fahrradstellplätze
- Fläche für Dachbegrünung  
siehe textliche Festsetzung Nr. 4
- BESTANDSÜBERNAHME**
- Wohngebäude, Wirtschaftsgebäude, öffentliche Gebäude
- Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer
- Grenzpunkte: vermarkt, unvermarkt
- Flurgrenze
- Fussweg

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- 1. Flächen für Stellplätze und Garagen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 Abs. 6 u. § 23 Abs. 5 BauNVO)  
Im Plangebiet sind Stellplätze und Garagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur ausnahmsweise zulässig, sofern diese nicht als Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen festgesetzt sind.
- 2. Ein- und Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, Abs. 6 BauGB)  
Der festgesetzte Ein- und Ausfahrtsbereich an der Waldstraße dient ausschließlich der Erschließung eines Rettungswegs für die Grundschule. Die Ein- und Ausfahrt ist für den Kraftwagenverkehr abzusperren.  
Von dem festgesetzten Ein- und Ausfahrtsbereich sind geringfügige Abweichungen von 2,00 m entlang der Grundstücksgrenze möglich.
- 3. Flächen für das Abstellen von Fahrrädern**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  
Die Stellfläche für Fahrräder (FSt) ist vorzugsweise als überdachte Anlage auszuführen. Die zulässige Grundfläche der Anlage darf bis zu 2,00m überschritten werden.
- 4. Grünordnung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)  
Auf der Fläche für Gemeinbedarf „Grundschule 1“ sind Dachflächen mit einer Dachneigung von weniger als 15° sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB dauerhaft und flächendeckend auf mindestens 80 % der Fläche extensiv zu begrünen. Die Substratschicht muss mindestens 8,00 cm betragen.

**HINWEISE:**

- 1. Bodeneingriffe und Meldepflicht von Bodenfunden**  
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750; Fax: 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und § 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 (4) DSchG NW). Innerhalb der Wasserschutzzone III B ist die bautechnische Verwertung von Ersatzbaustoffen nur eingeschränkt zugelassen. Für die bautechnische Verwertung und den Einsatz von Ersatzbaustoffen (Recyclingbaustoffe/Bauschutt, industrielle Reststoffe) oder schadstoffbelasteten Bodenmaterialien (Qualitäten Z 1.1, Z 1.2 und Z 2 der LAGA Boden, Stand 2004) im Straßen- und Erdbau (z.B. Errichtung von Trag- und Gründungsschichten, Geländemodellierungen) ist gemäß § 8 WHG eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist vom Bauherrn bei der Kreisverwaltung Unna, Fachbereich Natur und Umwelt zu beantragen. Mit dem Einbau des Ersatzbaustoffes oder der Bodenmaterialien darf erst nach Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis begonnen werden.
- 2. Artenschutz**  
Alle bauvorbereitenden Maßnahmen wie z.B. die Räumung des Baufeldes und die Fällungen von Bäumen müssen zum Schutz der Brutvögel außerhalb der Brutzeit (15. März bis 31. Juli) durchgeführt werden. Somit können Tötungen von Individuen und Störungen während der Fortpflanzungszeit, Verbote nach § 44 (1), Nr. 1-2 BNatSchG aller vorkommenden Vogelarten vermieden werden. Werden die Bauarbeiten außerhalb der Brutzeit begonnen, haben alle Arten die Möglichkeit, den Störungen während der Bauphase auszuweichen und sich außerhalb des Wirkraumes anzusiedeln. Siedeln sich Vögel trotz schon begonnener Bauarbeiten im Bereich der Baustelle an, ist davon auszugehen, dass diese durch die Arbeiten nicht gestört werden. Somit kann die Gefahr (Störung während der Fortpflanzungszeit, Verbote nach § 44 Nr. 2 BNatSchG) aller vorkommender Vogelarten vermieden werden.  
Darüber hinaus sind laut § 39 (5) 2 BNatSchG im Zeitraum vom 1. März bis zum 30. September Baumfällungen und Gehölzschnitt nur in Ausnahmefällen zulässig. Bei zwingender Abweichung vom Verbot muss im Vorfeld eine Kontrolle der betroffenen Gehölzbestände durch einen Experten erfolgen, um das Auslösen von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen sicher auszuschließen. Darüber hinaus ist die Beantragung einer Ausnahmegenehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde notwendig.
- 3. Kampfmittel**  
Ist bei der Durchführung von Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfarbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Bezirksregierung Arnsberg durch die Ordnungsbehörde der Stadt Schwerte zu verständigen.

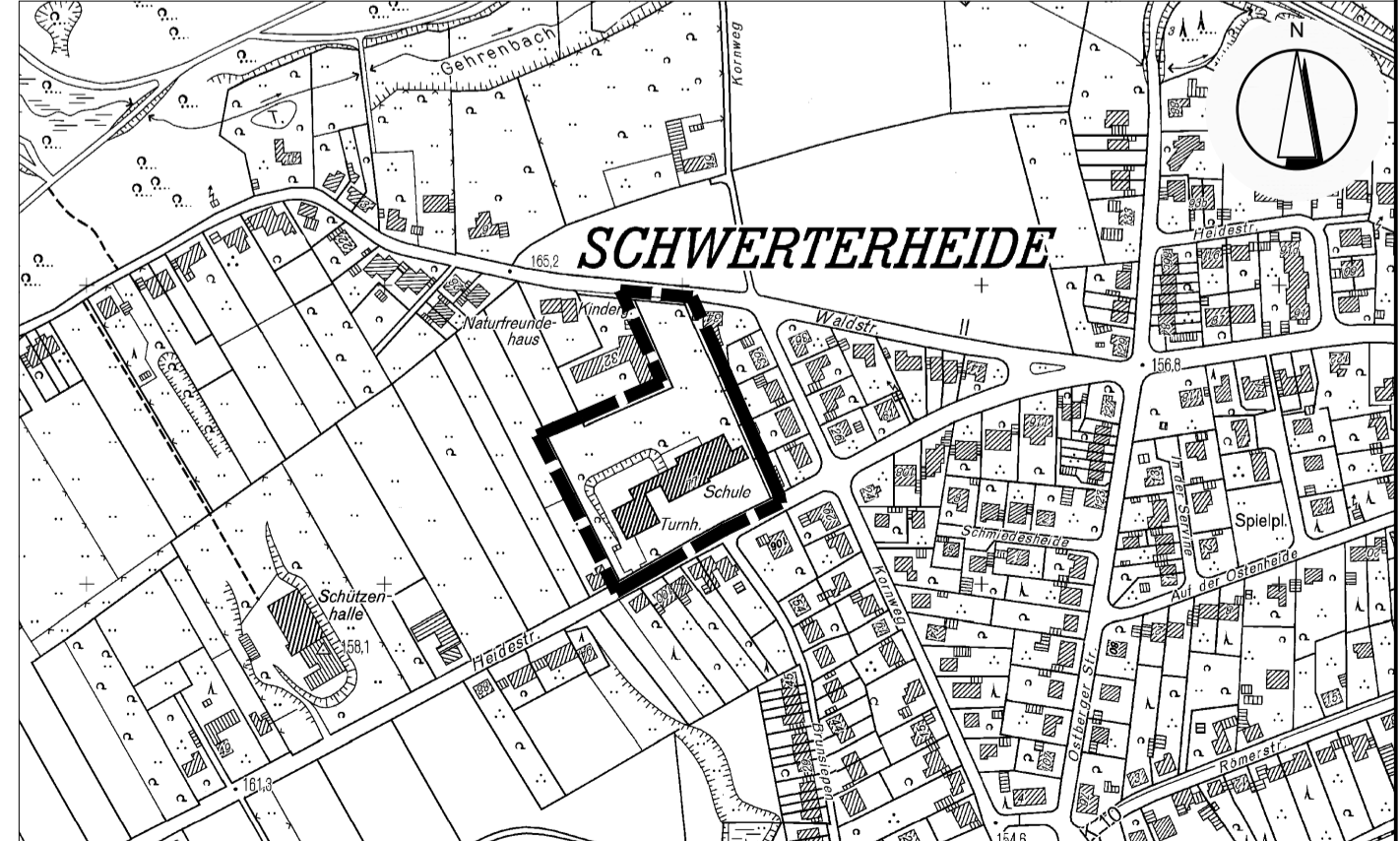


**Stadt Schwerte**

**Bebauungsplan Nr. 165  
"Waldstraße" 1. Änderung**

M. 1 : 500

**Übersichtsplan M. 1 : 5000**



Rechtsgrundlagen:  
Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2193) geändert worden ist  
Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990 in der zur Zeit geltenden Fassung  
Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 in der zur Zeit geltenden Fassung  
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 01. März 2000 in der zur Zeit geltenden Fassung  
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) vom 14. Juli 1994 in der zur Zeit geltenden Fassung

<p>Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S.58). Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters Stand 01.08.2017 überein. Die Festlegungen der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.</p> <p>Unna,</p>	<p>Für die Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes.</p> <p>Schwerte, Der Bürgermeister</p>	<p>Der Ausschuss für Infrastruktur, Stadtentwicklung und Umwelt des Rates der Stadt Schwerte hat am _____ gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 165 "Waldstraße" 1. Änderung aufzustellen.</p> <p>Schwerte, Der Bürgermeister</p>	<p>Der Beschluss über die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Schwerte, Der Bürgermeister</p>
<p>Der Ausschuss für Infrastruktur, Stadtentwicklung und Umwelt des Rates der Stadt Schwerte hat am _____ beschlossen, diesen Plan mit der zugehörigen Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.</p> <p>Schwerte, Der Bürgermeister</p>	<p>Die Offenlage dieses Bebauungsplanes mit der zugehörigen Begründung wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht und erfolgte in der Zeit vom _____ bis _____ einschließlich. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden davon gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom _____ benachrichtigt.</p> <p>Schwerte, Der Bürgermeister</p>	<p>Der Rat der Stadt Schwerte hat am _____ diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in Verbindung mit §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung (GO NRW) als Satzung beschlossen sowie die Begründung hierzu.</p> <p>Schwerte, Der Bürgermeister</p>	<p>Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Auslegung dieses Bebauungsplanes sind gem. § 10 Abs. 3 BauGB am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Schwerte, Der Bürgermeister</p>