

Gemeinde Schalksmühle

Bebauungsplan Nr. 31 „Feuerwehrgerätehaus Spormecke“

Textliche Festsetzungen

Stand: 04.11.2024

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Maß der baulichen Nutzung, Gebäudehöhen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16-19 BauNVO)

- 1.1 Als unterer Bezugspunkt für die festgesetzte Höhe der Gebäudeoberkante (OK) gilt Normalhöhennull. (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
- 1.2 Als oberer Bezugspunkt für die festgesetzte Höhe der Gebäudeoberkante (OK) gilt bei geneigten Dächern die Oberkante des Firstes und bei Flachdächern der obere Dachabschluss. (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
- 1.3 Die festgesetzte Höhe der Gebäudeoberkante (OK) darf durch untergeordnete Bauteile oder bauliche Anlagen - z.B. Aufzugsschächte, Lüftungsanlagen, Lichtkuppeln, Solaranlagen, Aufzugsüberfahrten, Kamine, Oberlichter - um bis zu 3,0 m überschritten werden. Die Dachaufbauten müssen dabei mindestens um das Maß ihrer Höhe von der Gebäudeaußenwand des obersten Geschosses zurücktreten. (§ 16 Abs. 6 BauNVO)

2. Maßnahme zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist eine flächige Eingrünung mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu entwickeln. Es sind Strauchgehölze gemäß der nachfolgenden Pflanzliste A im Abstand von 1,5 x 1,5 m zu pflanzen. Die als Überhälter einzubringenden Bäume 2. Ordnung sind gemäß der nachfolgenden Pflanzliste B im Abstand von ca. 9,0 m in die Strauchpflanzung zu integrieren.

Pflanzliste A (Sträucher)

Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
Hasel (*Corylus avellana*)
Kornelkirsche (*Cornus mas*)
Pfaffenhütchen (*Euonymus europea*)
Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)
Mispel (*Mespilus germanica*)
Schlehe (*Prunus spinosa*)
Hundsrose (*Rosa canina*)
Heckenrose (*Rosa corymbifera*)
Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
Traubenholunder (*Sambucus racemosa*)
Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*)
Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*)

Pflanzqualität: mindestens 2-fach verpflanzt, 100 - 150 cm

Pflanzliste B (Bäume 2. Ordnung als Heister)

Feldahorn (*Acer campestre*)
Hainbuche, Weißbuche (*Carpinus betulus*)
Holz-Apfel (*Malus sylvestris*)
Vogelkirsche (*Prunus avium*)
Mehlbeere (*Sorbus aria*)
Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
Elsbeere (*Sorbus torminalis*)

Pflanzqualität: Heister, mindestens 2-fach verpflanzt, mindestens 100 - 150 cm

3. Flächen und Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- 3.1 Mindestens 750 m² der Dachflächen sind mindestens extensiv zu begrünen. Belichtungsflächen, Glasdächer und technische Aufbauten sind von der Dachbegrünung ausgenommen.
- 3.2 Oberirdische Stellplatzanlagen für mehr als 5 Kraftfahrzeuge sind mit Bäumen zu begrünen. Hierzu ist je angefangenen 5 Pkw-Stellplätzen mindestens ein Baum gemäß der nachfolgenden Pflanzliste C zu pflanzen. Die Baumbeete müssen eine Mindestgröße von 6,0 m² aufweisen.

Pflanzliste C (Bäume 2. Ordnung als Hochstamm)

Feldahorn (*Acer campestre*)
Säulenförmiger Spitzahorn (*Acer platanoides* „Columnare“)
Pyramidenhainbuche (*Carpinus betulus* „Fastigiata“)
Säulenhainbuche (*Carpinus betulus* „Frans Fontaine“)
Pyramideneiche (*Quercus robur* „Fastigiata“)
Schmalkronige Mehlbeere (*Sorbus intermedia* „Brouwers“)
Amerikanische Linde (*Tilia heterophylla* „Prestige“)

Pflanzqualität: Hochstamm mit Ballen, 3-fach verpflanzt, Stammumfang 18 - 20 cm gemessen in 1,0 m Höhe

- 3.3 Die nicht überbauten Grundstücksflächen außerhalb der unter 2. genannten Fläche sind, soweit sie nicht für zulässige Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO inkl. Zufahrten sowie Nebenanlagen nach § 14 BauNVO in Anspruch genommen werden, durch Bepflanzung mit Bäumen, Sträuchern, Stauden, Kräutern oder Wiese/ Rasen als Vegetationsflächen zu gestalten.

B. Nachrichtliche Übernahme

(gem. § 9 Abs. 6 BauGB)

Anbaubeschränkungszone entlang von Landesstraßen

Innerhalb der Anbaubeschränkungszone (40 m längs der L 561, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn) bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der Straßenbaubehörde, wenn bauliche Anlagen errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen (§ 25 StrWG NRW).

C. Hinweise

1. Denkmalschutz/ Bodendenkmäler

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).

2. Kampfmittel

Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

3. Artenschutz

Gehölzfällungen, -rodungen und -rückschnitte dürfen gemäß § 39 Abs. 5 S. 2 BNatSchG nicht in der Zeit zwischen 1. März und 30. September (Fortpflanzungs- und Ruhezeit) durchgeführt werden, sondern nur in der Zeit zwischen 1. Oktober und 28. Februar. Pflegeschnitte, z.B. bei Hecken sind jederzeit zulässig.

4. Einsichtnahme von Vorschriften

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) werden im Rathaus der Gemeinde Schalksmühle zur Einsicht während der allgemeinen Öffnungszeiten bereitgehalten.