Schloss-Stadt Hückeswagen

Bebauungsplan Nr. 39 C "Montanusstraße"

Vorentwurf - Variante 1

M 1 : 500

Vorentwurf - Variante 2

M 1 : 500

Verfahrensvermerke

Der Rat der Schloss-Stadt Hückeswagen hat am 29.09.2015 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 39 C "Montanusstraße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 39 C "Montanusstraße" wurde am ....., gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Schoss-Stadt Hückeswagen, den 2016

Bürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom ..... bis ..... statt.
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom .....

Schloss-Stadt Hückeswagen, den 2016

Bürgermeister

Der Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt der Schloss-Stadt Hückeswagen hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 39C mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung beschlossen. Der Entwurf sowie die Begründung und Umweltbericht haben in der Zeit vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Schloss-Stadt Hückeswagen, den..... 2016

Bürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Schloss-Stadt Hückeswagen, den 2016

Bürgermeister

Der Rat der Schloss-Stadt Hückeswagen hat alle vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft und abgewogen.

Schloss-Stadt Hückeswagen, den..... 2016

Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 39 C "Montanusstraße" wurde am ..... vom Rat der Schloss-Stadt Hückeswagen als Satzung beschlossen. Die Begründung und der Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr 39 C "Montanusstraße" wurden gebilligt.

Schloss-Stadt Hückeswagen, den 2016

Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplans Nr. 39 C als Satzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden. Dieser Bebauungsplan ist am ..... rechtsverbindlich geworden.

Schloss-Stadt Hückeswagen, den 2016

Bürgermeister

Es wird bescheinigt, dass die Darstellung der Plangrundlage mit dem amtlichen Kataster und dem gegenwärtigen Zustand übereinstimmt und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Remscheid, den 2016

Öffentl. best. Vermessungsingenieur

Entwurf und Bearbeitung für die Schloss-Stadt Hückeswagen erfolgte durch Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH.

Stadt- und Regionalplanung
Dr. Jansen GmbH
Neumarkt 44, 50667 Köln
Fax 02 21. 9 40 72 – 0
Fax 02 21. 9 40 72 – 99
info@stadtplanung-dr-jansen.de

Köln, den 2016

Teil A: Planzeichenerklärung

1. Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
   - öffentliche Straßenverkehrsfläche
   - Straßenbegrenzungslinie

2. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
   - öffentliche Grünfläche
   - Zweckbestimmung: Straßenbegleitgrün

3. 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)
   - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
   - Flächen mit Bindungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
   - M 1 M 2 Maßnahmen gem. textlicher Festsetzung Ziff. 2.1, 2.2

4. Abgrenzung des Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
   - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§9 Abs. 7 BauGB)

5. Sonstige Festsetzung
   - Sichtdreiecke

6. Sonstige Darstellung - keine Festsetzung
   - Gliederung der Straßenverkehrsfläche - Planung

Planunterlage
- Flurstücksgrenze
- 167 Flurstücksnummer
- Gebäude (Bestand)
- Böschung
- Kanal, Bestand
- Kanaldeckel
- 301,71 Höhe ü. NN
- Zaun

Teil B: Textliche Festsetzungen

1. Straßenverkehrsflächen

1.1 Die für die Herstellung des Straßenkörpers erforderlichen Böschungen und Stützmauern sind in der festgesetzten Straßenverkehrsfläche gemäß Plandarstellung enthalten.

1.2 Die Gliederung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

2. Flächen oder Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen in Verbindung mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB

2.1 Maßnahme M 1: Erhalt der Pflanzstreifen

Der Gehölzstreifen mit lebensraumtypischen Gebüschen und vereinzelten Bäumen mit mittlerem Baumholz wird erhalten. Während der Baumaßnahmen sind Schutz- und Sicherungsmaßnahmen gemäß der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) durchzuführen. Die bestehenden topographischen Höhen im Bereich der Traufkanten der Bäume dürfen nicht verändert werden. Folgende Maßnahmen sind durchzuführen:

- Schutz der Gehölze ist während der Bauzeit durch einen Schutzzaun zu sichern
- Vor Beginn der Baumaßnahmen sind Äste und zweige, die sich in der Arbeitstrasse befinden, fachgerecht zurück zu schneiden.

2.2 Maßnahme M2: Ergänzende Bepflanzung der Grünflächen mit lebensraumtypischen Gehölzen

Die gemäß Planeintrag mit M2 gekennzeichneten Flächen werden mit lebensraumtypischen Bäumen und Sträuchern gemäß der Pflanzenauswahlliste 1 bepflanzt. Der Pflanzabstand darf 1,50 x 1,50 m nicht überschreiten. Der Anteil der Bäume wird auf 10% der Fläche festgesetzt. Sichtdreiecke sind von der Bepflanzung auszunehmen.

Pflanzenauswahlliste 1: Lebensraumtypische Gehölze

Bäume 1.+2. Ordnung: Hochstamm, 2x verpflanzt, 12-14 cm Stammumfang		*Sträucher: verpflanzte Sträucher, 3-4 Triebe, 60-100 cm, ohne Ballen*	
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	Corylus avellana	Haselnuss
Acer campestre	Feld-Ahorn	Crataegus monogyna	Weißdorn
Betula pendula	Birke	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Carpinus betulus	Hainbuche	Malus communis	Wild-Apfel
Prunus avium	Vogel-Kirsche	Prunus spinosa	Schlehe
Quercusrobur/ petraea	Stiel/Trauben-Eiche	Pyrus communis	Wild-Birne
Sorbus aucupnaia	Eberesche	Rhamnus frangula	Faulbaum
Tilia cordata	Winter-Linde	Rosa canina	Hund-Rose
		Viburnum opulus	Schneeball

2.3 Pflegemaßnahmen für Gehölzpflanzungen

Für die Pflanzungen sind für mindestens 3 Jahre Anwuchs- und Bestandspflegemaßnahmen gemäß DIN 18919 nach erfolgter Fertigstellungspflege durchzuführen. Sie sind nachhaltig zu erhalten und zu pflegen. Ggf. sind Nachbesserungen durchzuführen, um Pflanzenausfälle art- und funktionsgerecht zu ersetzen. Es ist ein Schutz vor Wildverbiss sicherzustellen.

2.4 Zeitliche Umsetzung der landschaftspflegerischen Maßnahmen

Die Schutz- und Sicherungsmaßnahmen sind vor bzw. während der Bauarbeiten umzusetzen. Die Gehölzpflanzungen sind zur nächsten Pflanzperiode nach Herstellung der Straße durchzuführen.

3 Externe Ausgleichsflächen

Den Eingriffen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 39C wird gemäß § 9 Abs. 1a. S.2, Hs BauGB folgende Kompensationsmaßnahme außerhalb des Plangebietes zugeordnet:

..... Biotopwertpunkte aus dem Ökokonto der Stadt Hückeswagen für die Maßnahme "Grundlagenermittlung Kompensationsflächenpool".
(wird im weiteren Verfahren ergänzt)

Teil C: Hinweise

1 Meldepflicht bei Funden von Kampfmitteln

Es ist nicht auszuschließen, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Daher sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit einzustellen und umgehend die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen Bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen (Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten) wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen

2 Meldepflicht bei Funden von Bodendenkmälern

Es wird ausdrücklich auf die §§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NRW hingewiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde sind die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amts für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

3 Artenschutz

Gemäß der Vogelschutzrichtlinie sind grundsätzlich die Bruten aller wildlebenden Vogelarten vor Zerstörung zu schützen. Notwendige Baumfällungen und Gehölzrodungen sind nur außerhalb der Brutzeit, also vom 01. Oktober bis zum 28. (29.) Februar einschließlich zulässig.
Auf die vorliegende Artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe I Vorprüfung) wird hingewiesen. Bei einer erheblich verzögerten Umsetzung der zulässigen Baumaßnahmen ist ggf. zu prüfen, ob sich zwischenzeitlich planungsrelevante Arten im Plangebiet und dessen Wirkungsbereich angesiedelt haben

4 Schutz des Bodens

Mit dem Oberboden ist vor allem während der Bauphase in der im landschaftspflegerischen Fachbeitrag angegebenen Weise schonend und sorgsam umzugehen.
Es sind insbesondere folgende Maßnahmen zu berücksichtigen

- Beschränkung der Bautätigkeiten auf Zeiten geringer Bodenfeuchte
- Verminderung des spezifischen Bodendrucks durch Einsatz geeigneter Baufahrzeuge
- Minimierung des Baufeldes
- Getrennte Lagerung des Oberbodens und Wiedereinbau im Bereich der Grünflächen
- Sachgerechte Entsorgung des nicht mehr benötigten Aushubs

5 Hinweis

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) werden gemeinsam mit der Planurkunde im Rathaus der Stadt Hückeswagen, Aufm Schloss 1, während der Öffnungszeiten in der Abteilung FB III - Bauen , Planung, Umwelt - zu jedermanns Einsicht bereit gehalten.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I 1722).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Planzeichenverordnung (PlanzV) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I. S. 1509)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994 (GV NRW S.666/SGV NRW 2023) zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.02.2015 (GV NRW S. 208)

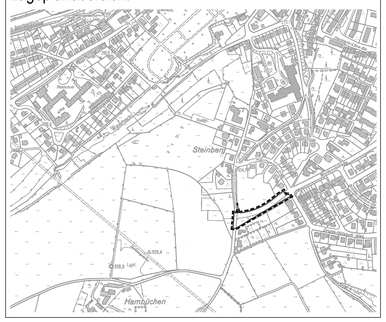
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Modernisierung des Verwaltungsverfahrensgesetzes und zur Anpassung weiterer Rechtsvorschriften vom 20.05.2014 (GV, NRW S. 294)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) vom 29. Juli 2009 in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2010 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 4 Abs. 100 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S 3154)

Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG) für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV NRW S. 568) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.03.2010 (GV. NRW, S 185)

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926) zuletzt geändert am 05.03.2013 (GV. NRW 2013 S. 133ff.)

Lageplanübersicht



Schloss-Stadt Hückeswagen

Bebauungsplan Nr. 39 C "Montanusstraße"

Vorentwurf

Januar 2016

Stadt- und Regionalplanung
Dr. Jansen GmbH