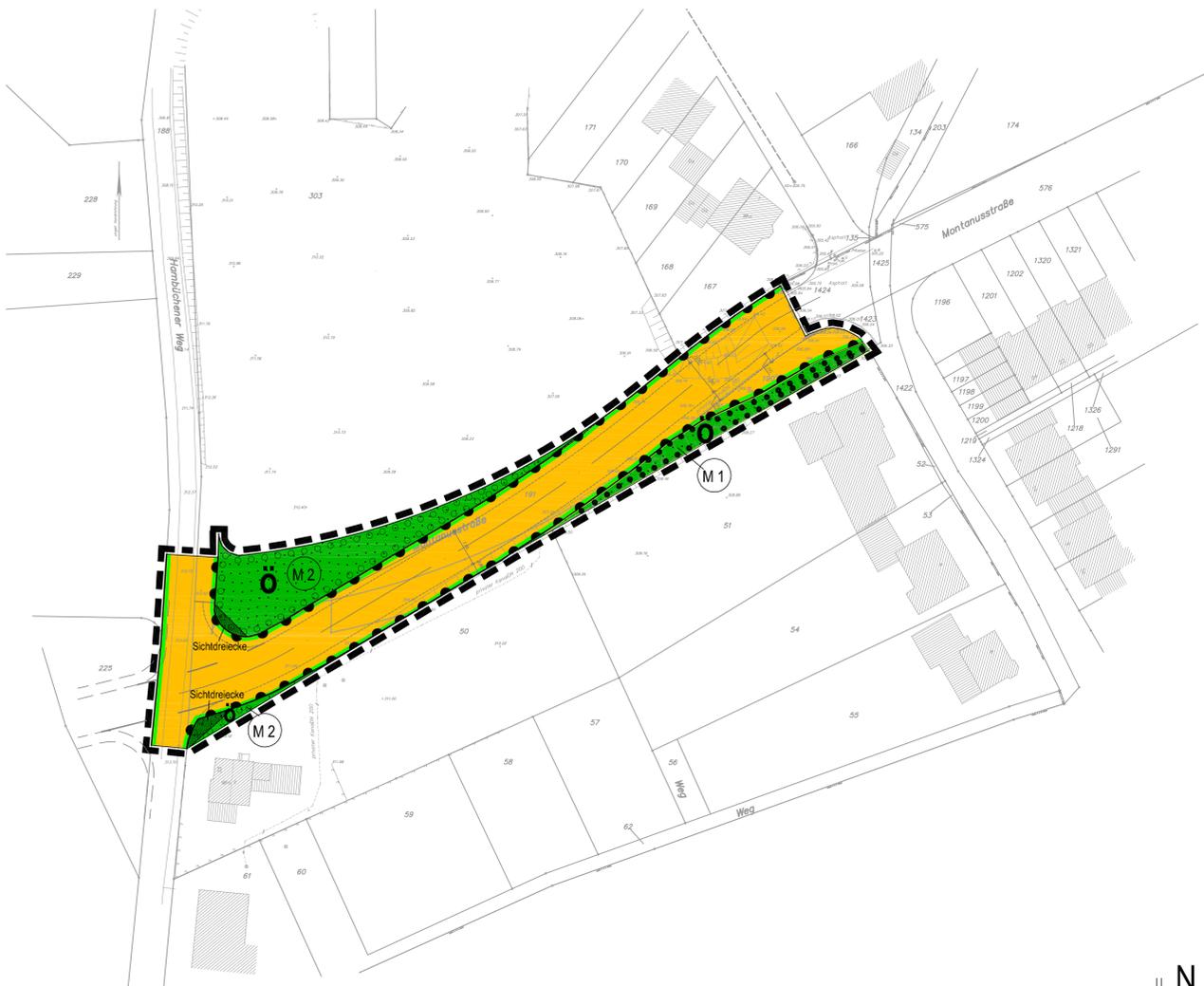


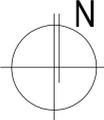
Schloss-Stadt Hückeswagen

Bebauungsplan Nr. 39 C "Montanusstraße"



M 1 : 500

0 10 25 50 M



Teil A: Planzeichenerklärung

1. Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

2. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung
- Straßenbegrenzung

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
- 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
- Flurstücksnummer
- Gebäude (Bestand)
- Böschung
- Kanal, Bestand
- Kanaldeckel
- Höhe ü. NN
- Zaun

Teil B: Textliche Festsetzungen

- Straßenverkehrsflächen**
 - Die für die Herstellung des Straßenkörpers erforderlichen Böschungen und Stützmauern sind in der festgesetzten Straßenverkehrsfläche gemäß Plandarstellung erhalten.
 - An der Montanusstraße sind innerhalb des Geltungsbereiches Grundstücks- Zu- und Abfahrten gemäß Plandarstellung nicht zulässig.
 - Die Gliederung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- 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**
 - Maßnahme M 1: Erhalt der Pflanzstellen
Der Gehölzstreifen mit lebensraumtypischen Gehäusen und vereinzelt 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 Arbeitsstrasse befinden, fachgerecht zurück zu schneiden.

- Pflegemaßnahmen für Gehölzpflanzungen**

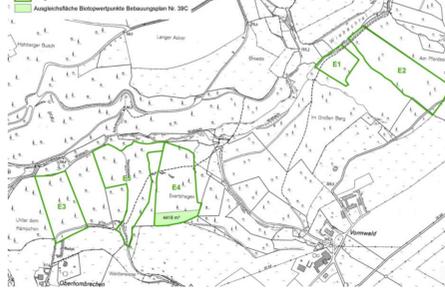
Für die Pflanzungen sind für mindestens 3 Jahre Anwuchs- und Bestandspflegemaßnahmen gemäß DIN 18919 nach erfolgter Fertigstellung durchzuführen. Sie sind nachhaltig zu erhalten und zu pflegen. Ggf. sind Nachbesserungen durchzuführen, um Pflanzenausfälle art- und funktionsgerecht zu ersetzen. Es ist ein Schutz vor Wildverbiss sicherzustellen.
- 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.
- 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:
26.485 Biotopwertpunkte aus dem Ökotoxik der Stadt Hückeswagen für die Maßnahme "Waldumbau/maßnahmen Wiebachtal" auf der 4.418 m² großen Fläche "Teilmaßnahme E4" auf dem Flurstück 107, Flur 5 in der Gemarkung Neuhückeswagen.

Nachrichtliche Darstellung:

Übersichtslageplan der externen Ausgleichsflächen (vgl. textliche Festsetzung Nr. 3)



Teil C: Hinweise

- 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 Kampfmitteleinsatzdienst zu benachrichtigen. Bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen (Rammarbeiten, Pfläherarbeiten, Verbaubarbeiten) wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Auf das "Merkblatt für Baugrundergriffe" sowie weitere Informationen auf der Internetseite www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp wird hingewiesen.
- 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 Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.
- Artenschutz**

Gemäß der Vogelschutzrichtlinie sind grundsätzlich die Brut- und Winterquartiere von Vögeln zu schützen. Nötigende Baumfällungen und Gehölzrodungen sind nur außerhalb der Brutzeit, also vom 01. Oktober bis zum 28. (29.) Februar einschläßlich zulässig. Auf die vorliegende Artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe I Vorprüfung) wird hingewiesen. Bei einer erheblich vorliegenden Umsetzung der zulässigen Baumaßnahmen ist ggf. zu prüfen, ob sich zwischenzeitlich planungsrelevante Arten im Plangebiet und dessen Wirkungsbereich angesiedelt haben.
- 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
- Bodenschutz / Altlasten**

Die Auswertung der digitalen Bodenbelastungskarte durch den Oberbergischen Kreis hat ergeben, dass für bestimmte Schadstoffe die Vorsorgewerte nach BBodSchV im Oberboden überschritten werden. Eine Überschreitung der Prüf- und Maßnahmenwerte, die eine Gefahrensituation bedeuten würde, liegt jedoch nicht vor. Um Flächen, auf denen die Vorsorgewerte bislang nicht überschritten sind, vor Schadstoffeinträgen zu schützen, sollte der im Plangebiet ausgehobene Oberboden auf dem Grundstück verbleiben.
- Versorgungsleitungen**

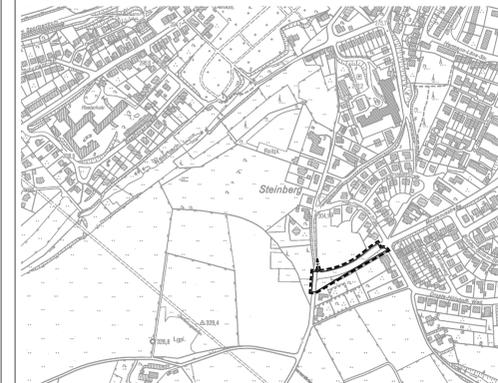
Die Versorgungsträger sind frühzeitig vor Baubeginn zu informieren und bei Terminplanungen zu beteiligen. Bei Bauarbeiten sind die entsprechenden Schutzanforderungen sowie die Hinweise aus der „Schutzanweisung für Baufachleute/Bauherren“ der Westnetz GmbH und die „Anweisung zum Schutz von Gasversorgungsleitungen“ (GW 125) zu beachten.
- Hinweis**

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) werden gemeinsam mit der Planungskunde im Rathaus der Stadt Hückeswagen, Aufm Schloss 1, während der Öffnungszeiten in der Abteilung FB III - Bauen, Planung, Umwelt - zu jedemamts Elinsicht 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 23.10.2015 (BGBl. I S. 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 NRW)** vom 14.07.1994 (GV NRW S.666/GV 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. 526) zuletzt geändert am 05.03.2013 (GV. NRW. S. 133ff.).

Lageplanübersicht



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 29.02.2016, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 01.03.2016 bis 01.04.2016 statt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 25.02.2016.
Schloss-Stadt Hückeswagen, den 2016	Schloss-Stadt Hückeswagen, den 2016
Bürgermeister	Bürgermeister
Der Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschafts- und Umwelt der Schloss-Stadt Hückeswagen hat am 19.04.2016 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 17.05.2016 bis 17.06.2016 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 06.05.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.	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	Schloss-Stadt Hückeswagen, den 2016
Bürgermeister	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.	Der Bebauungsplan Nr. 39 C "Montanusstraße" wurde am vom Rat der Schloss-Stadt Hückeswagen als Sitzung beschlossen. Die Begründung und der Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 39 C "Montanusstraße" wurden gebilligt.
Schloss-Stadt Hückeswagen, den 2016	Schloss-Stadt Hückeswagen, den 2016
Bürgermeister	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 Einspruchsansprüchen 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.	Entwurf und Bearbeitung für die Schloss-Stadt Hückeswagen erfolgte durch Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH.
Remscheid, den 2016	Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH Neumarkt 48, 50667 Köln Fax: 021 9 40 72-2 Fau: 021 9 40 72-18 info@stadtplanung-jansen.de
Öffentl. best. Vermessungsingenieur	Köln, den 2016

Schloss-Stadt Hückeswagen



Bebauungsplan Nr. 39 C "Montanusstraße"

April 2016

Stadt- und Regionalplanung
Dr. Jansen GmbH