Bebauungsplan Nr. 79 "Löwen-Grundschule"
M 1:1.000

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Zweckbestimmung Schule

Zweckbestimmung Sportanlagen

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ
III

Grundflächenzahl mit Angabe als Höchstmaß
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Wassertransportleitung der Bergischen Trinkwasserverbund-GmbH

Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

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

Zweckbestimmung Parkanlage

Zweckbestimmung Gehölzbestände

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB).

Sonstige Planzeichen

Grenze des Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4 BauNVO)
Überhaken zur Verbindung von Flächen gleicher Festsetzungen

Sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

vorhandene Flurstücksgrenze
26 Flurstücksnummer
304.42 örtlich gemessene Höhe
Gebäudebestand
Baumbestand
Böschung
10,00 Vermassung Baugrenzen und Abstände

Textliche Festsetzungen

1. Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche für Schule und Sport sind die Errichtung und Nutzung von folgenden Anlagen sowie diesen dienenden Anlagen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB).
   1.a. die Errichtung und der Betrieb einer Schule,
   1.b. die Errichtung und der Betrieb einer Schwimmhalle,
   1.c. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Schul- und Sportbetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
   1.d. Schank- und Speisewirtschaften,
   1.e. Sportanlagen.
2. In den Baugebieten sind Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO, Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie Zufahrten und Wege auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§ 9 Abs.1 Nr. 2 u. 4 BauGB und § 14 Abs. 1 BauNVO).
3. In den festgesetzten Grünflächen ist die Errichtung von Wegen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB).
4. Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist der vorhandene Gehölzbestand zu pflegen und zu entwickeln. Abgängige Gehölze sind durch heimische Arten der Pflanzlisten 1 und 2 zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB).
5. Abgängige Bäume in der Gemeinbedarfsfläche sind zu ersetzen. Darüber hinaus sind in der Gemeinbedarfsfläche mindestens 8 Bäume zu pflanzen. Es sind Arten der Pflanzliste 1 zu verwenden (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB).

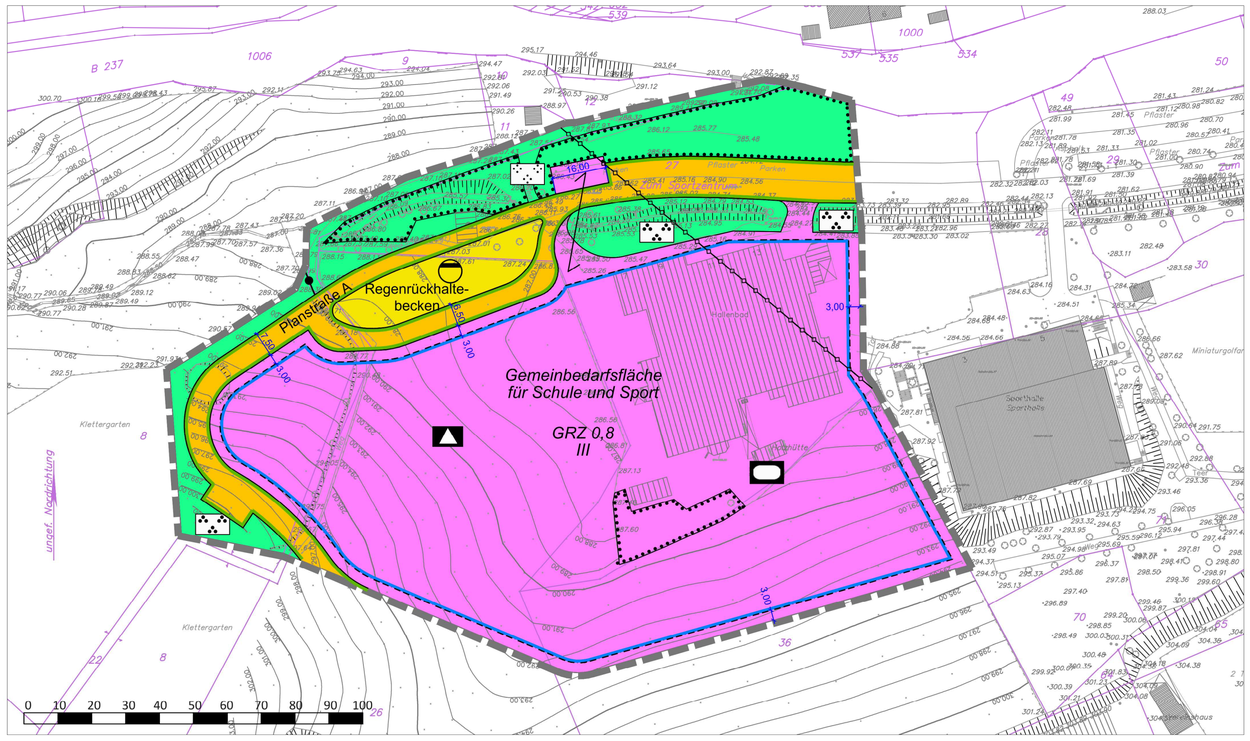
Pflanzlisten

An Pflanzqualitäten werden empfohlen: Bäume: Hochstamm, StU 12-14 cm (Einzelbäume), verpflanzter Heister (Flächenpflanzung), Sträucher: 2x verpflanzt

Pflanzliste 1 - Bäume		Pflanzliste 2 - Sträucher	
Acer campestre ‚Elsrijk'	Feld-Ahorn	Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides ‚Emerald Queen'	Spitz-Ahorn	Cornus sanguinea	Bluthartriegel
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	Corylus avellana	Hasel
Carpinus betulus	Hainbuche	Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Cercidiphyllum japonicum	Katsurabaum	Crataegus oxyacantha	Zweigriffliger Weißdorn
Corylus colurna	Baum-Hasel	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Juglans regia	Walnussbaum	Frangula alnus	Faulbaum
Liquidambar styraciflua	Amberbaum	Prunus spinosa	Schlehe
Malus sylvestris	Wild-Apfel	Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Prunus avium	Vogel-Kirsche	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Pyrus pyraster	Wild-Birne	Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Quercus robur	Stieleiche		
Sorbus aucuparia	Eberesche		
Tilia cordata	Winterlinde		

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21.07.2018, in Kraft getreten am 4. August 2018 und zum 1. Januar 2019 (GV. NRW. 2018 S. 421)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1063)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I, S.2542), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 13.10.2016 (BGBl. I S. 2258)
- Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen und zur Änderung anderer Vorschriften (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG NRW) vom 15.11.2016 (GV. NRW 2016 Nr. 34 S. 933 bis 964)



Hinweise

1. Allgemeine Hinweise
   - Baustelleneinrichtungen sind ausschließlich auf gegenwärtig oder zukünftig versiegelten Flächen zu errichten.
   - Als Baumschutz sind vor Beginn der Bauarbeiten ortsfeste Bauzäune zu errichten.
   - Das Verlegen von Ver- und Entsorgungsleitungen im Bereich von Baumscheiben ist nicht zulässig.
   - Alle Anpflanzungen auf Grundlage der Festsetzungen dieses Plandokuments sind bis zum Abschluss der Vegetationsperiode, die auf die Fertigstellung der Erschließung für die öffentlichen und privaten Flächen sowie für die Gebäude folgt, zu realisieren. In den ersten drei Jahren ist für alle Pflanzungen eine Anwachspflege zu gewährleisten. Abgängige Pflanzen und Anlagen sind gemäß der Festsetzungen bis zur folgenden Vegetationsperiode zu ersetzen, in diesem Fall ist erneut eine dreijährige Anwachspflege zu gewährleisten.

2. Artenschutzfachliche Hinweise und Auflagen

Zeitfenster für Abbruch- und Rodungsarbeiten

Zur Vermeidung baubedingter Tötungen infolge einer Zerstörung besetzter Brutstätten ist die Baufeldräumung (Gehölzrodung, Gebäudeabbruch) außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit europäischer Vogelarten (außerhalb der Zeit vom 01. März bis 30. September) durchzuführen. Sollte dies nicht möglich sein, sind die entsprechenden Strukturen (Gebäude, Gehölze) kurz vor Entfernung durch biologisches Fachpersonal auf ein aktives Brutgeschehen zu überprüfen. Bei einem Vorhandensein von Nestern mit Eiern oder nicht flüggen Jungvögeln ist das Vorhaben aufzuschieben, bis die Jungvögel das Nest verlassen haben. Gegebenenfalls sind in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Oberbergischen Kreises artentsprechende, vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zu veranlassen, die ein Eintreten von Verbotstatbeständen verhindern können.

Ökologische Baubegleitung

Zur Vermeidung von Individuenverlusten sind bei den Abbrucharbeiten untenstehende Hinweise zu beachten.

Bei entsprechenden Nachweisen während der Bauarbeiten ist unverzüglich die Untere Naturschutzbehörde des Oberbergischen Kreises zu informieren und das weitere Vorgehen mit dieser abzustimmen.

Generell sollten die Abbrucharbeiten schrittweise von innen nach außen erfolgen. Spalten und Hohlräume sind vorsichtig freizulegen, Verkleidungen (z.B. von Rollladenkästen) sind so zu entfernen, dass potenziell vorhandene Fledermäuse nicht verletzt bzw. getötet werden können. Um eine zwischenzeitliche Neubesiedlung durch Tiere zu vermeiden, sollten die Abbrucharbeiten kontinuierlich ohne längere, störungsfreie Unterbrechungen durchgeführt werden. Vor der Dachabdeckung und dem tatsächlichem Abbruch sind Störungen in Form von Lärm und Erschütterungen zu verursachen, um potenziell vorhandenen Individuen die Möglichkeit zur Flucht zu geben. Von der Störung selbst darf keine Verletzungsgefahr für die Tiere ausgehen. Da Fledermäuse eine sogenannte Tageslethargie (Torpor) stundenweise auch außerhalb des Winterschlafes nutzen und die Tiere in diesem Zustand bewegungsunfähig sind, sollte zwischen Störungsbeginn und Abbruch ein Zeitfenster von mindestens einer Stunde eingehalten werden, in dem immer wieder Störungen verursacht werden. Dadurch soll gewährleistet werden, dass die Tiere ausreichend Zeit haben, um aus der Tageslethargie zu erwachen und das Gebäude selbstständig und unverletzt zu verlassen

Kontrolle von Baumhöhlen

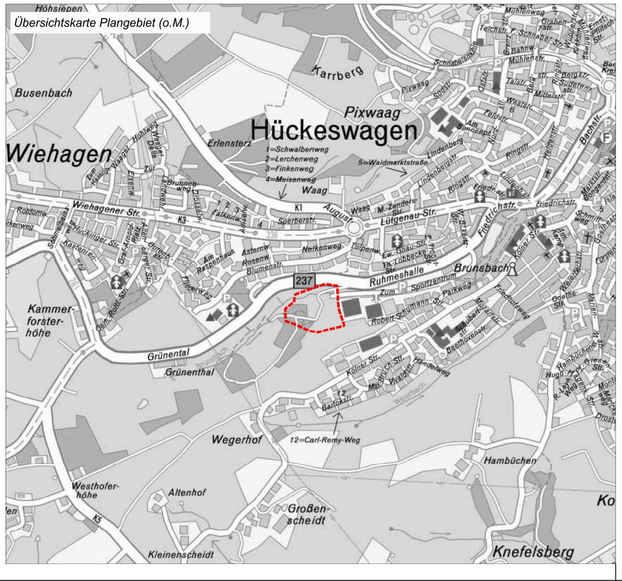
Die Baumhöhle des Ahorns in dem Gehölzbereich im Norden des UG (s. Abschnitt 3.5 der Begründung) ist - sofern der Baum gefällt werden soll - vor der Fällung durch biologisches Fachpersonal auf einen Besatz durch Fledermäuse zu kontrollieren. Werden dabei Fledermäuse festgestellt, ist die Fällung i.d.R. aufzuschieben, bis die Tiere das Quartier eigenständig verlassen haben. Bei entsprechenden Nachweisen eines Quartiervorkommens baumbewohnender Fledermäuse ist unverzüglich die Untere Naturschutzbehörde des Oberbergischen Kreises zu informieren und das weitere Vorgehen mit dieser abzustimmen, um ggf. der Situation entsprechend Maßnahmen (Vermeidungsmaßnahmen, vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen) zu ergreifen, die ein Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen verhindern.

Katastervermerk

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

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur



Verfahrensvermerke

Der Rat der Schloss-Stadt Hückeswagen hat am 08.04.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 79 "Löwen-Grundschule" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 79 "Löwen-Grundschule" wurde am 15.04.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Schloss-Stadt Hückeswagen, den..... 2019

Bürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 23.04.2019 bis 10.05.2019 statt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 15.04.2019.

Schloss-Stadt Hückeswagen, den..... 2019

Bürgermeister

Der Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt der Schloss-Stadt Hückeswagen hat am 03.09.2019 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 79 mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung beschlossen. Der Entwurf sowie die Begründung und Umweltbericht haben in der Zeit vom 18.09.2019 bis 18.10.2019 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 09.09.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Schloss-Stadt Hückeswagen, den..... 2019

Bürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.09.2019 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Schloss-Stadt Hückeswagen, den..... 2019

Bürgermeister

Der Rat der Schloss-Stadt Hückeswagen hat alle vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmer der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28.11.2019 geprüft und abgewogen.

Schloss-Stadt Hückeswagen, den..... 2019

Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 79 "Löwen-Grundschule" wurde am 28.11.2019 vom Rat der Schloss-Stadt Hückeswagen als Satzung beschlossen. Die Begründung und der Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 79 "Löwen-Grundschule" wurden gebilligt.

Schloss-Stadt Hückeswagen, den..... 2019

Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 79 "Löwen-Grundschule" wird hiermit ausgefertigt.

Schloss-Stadt Hückeswagen, den..... 2019

Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplans Nr. 79 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..... 2019

Bürgermeister

Schloss-Stadt Hückeswagen

Bebauungsplan Nr. 79
"Löwen-Grundschule"

BRECHTEFELD & NAFE
Ingenieur- und Vermessungsbüro GmbH
Beratende Ingenieure VBI und DWA, DVP
Zur Streuobstwiese 27 45549 Sprockhövel Tel.:02339/81840-0

Planart:	Bebauungsplan
Planungsphase:	Satzungsbeschluss
bearbeitet:	Brehm, Herwig, Schmidt
gezeichnet:	Herwig, Schmidt
P:\H\Hückeswagen\LPlanung\BP Löwen-Grundschule\Planzeichnung\Satzung\1910_Planzeichnung.dwg	
Maßstab: 1:1000	Projekt-Nr.: B-L-18-05
Planformat: 760x594	Datum: 10.2019

Stadt Land BREHM
Planungsbüro für Stadt und Landschaft
Schulweg 1
15711 Königs Wusterhausen
03375.52357-30
info@stadt-land-brehm.de
www.stadt-land-brehm.de

Stand: 2019-10-30