GEMEINDE BESTWIG - ORTSTEIL OSTWIG - BEBAUUNGSPLAN NR. 124 "AUF DEM SCHILDE II" M. 1 : 500

VERFAHRENSVERMERKE

Der Ausschuss für Planung, Umwelt, Struktur- und Wirtschaftsförderung des Rates der Gemeinde Bestwig hat am 18.12.1997 nach § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Der Beschluß ist entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Bestwig am 23.12.1997 bekanntgemacht worden

Bestwig, den 18.12.98

Der Gemeindedirektor

Die vom Ausschuss für Planung, Umwelt, Struktur- und Wirtschaftsförderung des Rates der Gemeinde Bestwig am 17.12.1998 beschlossene Bürgerbeteiligung wurde durchgeführt (Bekanntmachung vom 18.12.1998).

Bestwig, den 18.12.98

Der Gemeindedirektor

Der Ausschuss für Planung, Umwelt, Struktur- und Wirtschaftsförderung des Rates der Gemeinde Bestwig hat am 17.12.1998 beschlossen, den Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung nach § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB gleichzeitig durchzuführen.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde durchgeführt. Der Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung hat nach § 3 (2) BauGB vom 21.01.99 bis 23.02.99 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Bestwig am 13.01.99 bekanntgemacht worden.

Bestwig, den 18.12.98

Der Gemeindedirektor

Der Ausschuss für Planung, Umwelt, Struktur- und Wirtschaftsförderung des Rates der Gemeinde Bestwig hat am 17.12.98 beschlossen, den Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung nach § 3 (3) BauGB erneut öffentlich auszulegen.

Der Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung hat nach § 3 (3) BauGB vom 21.01.99 bis 23.02.99 einschließlich zu jedermanns Einsicht erneut öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Bestwig am 13.01.99 bekanntgemacht worden.

Bestwig, den 18.12.98

Der Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Bestwig hat am 18.12.98 beschlossen, die weiteren Schritte des Bauleitplanverfahrens gem. § 233 (1) Satz 2 BauGB nach den Vorschriften des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) durchzuführen.
Der Beschluß ist entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Bestwig am 23.12.98 bekanntgemacht worden.

Bestwig, den 24.12.98

Der Gemeindedirektor

Aufgrund der §§ 7 und 41 (1) Buchst. f der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20.03.1996 (GV NW 1996, S. 132/133), der §§ 2, 10 und 233 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141) in Verbindung mit § 86 (4) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV NW S. 218) hat der Rat der Gemeinde Bestwig diesen Plan nebst Begründung am 18.12.98 als Satzung beschlossen.

Bestwig, den 18.12.98

Schriftführer — Bürgermeister — Ratsmitglied

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgefertigt.

Bestwig, den 24.12.98

Der Gemeindedirektor

Der Satzungsbeschluss sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 124 "Auf dem Schilde II" mit Begründung sind am 24.12.98 entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Bestwig bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 124 "Auf dem Schilde II" ist damit gem. § 10 (3) BauGB am 24.12.98 in Kraft getreten.

Bestwig, den 24.12.98

Der Gemeindedirektor

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Meschede, den 4.12.1998

Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom ..... wird bescheinigt.

Bestwig, den .....

Der Gemeindedirektor

PLANZEICHENERKLÄRUNG

A. Planungsrechtliche Festsetzungen:

Art der baulichen Nutzung:
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO, § 9 (1) Nr.6 BauGB)

- WA/2Wo — Allgemeines Wohngebiet mit Festsetzung der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen je Wohngebäude, hier 2

Maß der baulichen Nutzung:
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO)

- 0,4 — Grundflächenzahl, hier 0,4
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. 2
- TH 6,50 — Traufhöhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß, z.B. 6,50 m

Bauweise / Baugrenzen:
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- ED — Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- a — Abweichende Bauweise
- Baugrenze
- Überbaubare Grundstücksfläche

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

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche, Zweckbestimmung:
  - M — "Mischverkehrsfläche"
  - F — "Fußweg"
  - W — "Wirtschaftsweg"
  - "Fläche für den ruhenden Verkehr"
  - V — "Verkehrsgrünfläche"

Grünflächen:
(§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung "Spielfläche"

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

- Standort für anzupflanzenden Baum
- PG1 — Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß der Textlichen Festsetzungen, z.B. PG 1
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Feldgehölze — Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß der Textlichen Festsetzungen, z.B. Feldgehölze

Sonstige Planzeichen:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

B. Örtliche Bauvorschriften:
(§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (1) BauO NW)

- SD — Satteldach
- 35°-42° — Dachneigung, hier 35°- 42°

C. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen:

- Erdgasleitung
- Schutzstreifen der Erdgasleitung

D. Sonstige Darstellungen:

- XXXXXX — Umgrenzung von Flächen, unter denen der Bergbau umgegangen ist: senkungs- und einsturzgefährdete Bereiche
- 30m — Maßzahl in Metern, z.B. 3,00 m
- r = 8,00 — Radius in Metern, z.B. 8,00 m
- Flurgrenze
- 191 — Flurstücksnummer, z.B. 191
- vorhandene Flurstücksgrenze
- Grundstücksteilung (unverbindlich)
- 353.12 — Höhenpunkt über N.N., z.B. 353,12 m ü. NN
- 360 — Linie gleicher Höhe über N.N., z.B. 360 m ü. N.N.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichen und Eintragungen wird festgesetzt:

A. Planungsrechtliche Festsetzungen:

1. Art der baulichen Nutzung:
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO):

Zulässig sind gem. § 4 (2) BauNVO Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können gem. § 4 (3) BauNVO Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen werden.

Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, daß Ausnahmen im Sinne von § 4 (3) Nr. 2 bis 5 (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht zulässig sind.

2. Maß der baulichen Nutzung:
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)

Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO):

Als Traufhöhe gilt der lotrechte Abstand zwischen dem Schnittpunkt Wand / Dachhaut und der vorhandenen gewachsenen Geländeoberfläche, gemessen in der Mitte der bergseitig liegenden Gebäudewand.

Bei giebelständig zum Berg stehenden Baukörpern gilt als Traufhöhe der lotrechte Abstand zwischen der Verbindungslinie zwischen den Traufen und der vorhandenen gewachsenen Geländeoberfläche, gemessen in der Mitte der bergseitig liegenden Gebäudewand.

3. Bauweise:
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

Abweichende Bauweise (§ 22 (2) und (4) BauNVO):

Es wird für Teile des Plangebietes eine abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise festgesetzt. Die Gebäude werden mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen errichtet. Die Gebäudelängen werden auf max. 24 m begrenzt.

4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen:
(§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

Je Wohngebäude sind nur maximal zwei Wohnungen zulässig. Bei Doppelhäusern sind in jeder Haushälfte, bei Hausgruppen in jedem Einzelgebäude maximal zwei Wohnungen zulässig.

5. Stellplätze, Garagen:
(§ 12 (6) und § 23 (5) BauNVO)

Überdachte Stellplätze und Garagen sind in der zwischen vorderer Baugrenze und öffentlicher Verkehrsfläche liegenden Grundstücksfläche unzulässig.

6 Pflanzgebote, Pflanzbindungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft:
(§ 9 (1) Nr. 20 und 25a/b BauGB)

6.1. Begrünung der Baugrundstücke:

Je angefangenen 300 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein standortgerechter heimischer Laubbaum (auch Obstbaum) fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
(Artenvorschläge: s. Hinweise)

6.2. Verkehrsgrünflächen:

6.2.1. Baumpflanzungen:

Entsprechend dem Planeintrag ist an den gekennzeichneten Stellen jeweils ein standortgerechter, einheimischer Laubbaum fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (Stammumfang mind. 18 cm). Eine Verschiebung der festgesetzten Standorte der zu pflanzenden Bäume ist gem. § 31 Abs. 1 BauGB zulässig, wenn dies durch Erdleitungen und -kabel, notwendige Ein- und Ausfahrten, eine geänderte Aufteilung der Verkehrsflächen o.ä. Maßnahmen erforderlich ist.
(Artenvorschläge: s. Hinweise)

6.2.2. Flächenhafte Pflanzgebote und –bindungen

Die mit PG 1 gekennzeichnete Verkehrsgrünfläche ist mit standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen (Pflanzdichte: 1 Gehölz je 1 qm Fläche, Artenvorschläge: s. Hinweise).

Auf der mit PG 2 gekennzeichneten Verkehrsgrünfläche ist der vorhandene Bestand an Gehölzen zu erhalten. Abgängige Bäume oder Sträucher sind gleichwertig zu ersetzen. Die vorhandene Bepflanzung ist über die gesamte Fläche so zu ergänzen, daß auf 1 qm Fläche je 1 standortgerechter Baum/Strauch erhalten bzw. gepflanzt wird (Artenvorschläge: s. Hinweise).

6.3. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in den Randbereichen des Wohngebietes:

6.3.1. Extensives Grünland und Feldgehölze

Die als "Extensives Grünland / Feldgehölze" gekennzeichneten Flächen sind nach entsprechender Bodenvorbereitung durch Einsaat von standortgerechten Wiesengräsern und Kräutern und im Folgenden durch einmalige Mahd pro Jahr in extensiv genutztes Grünland umzuwandeln. Von den Wohnbaugrundstücken sind die Grünlandbereiche durch gut strukturierte Feldgehölze abzugrenzen (Pflanzstreifen von mind. 5 m Breite, Pflanzdichte mind. 1 Gehölz je qm Fläche, Artenvorschläge: s. Hinweise).

6.3.2. Feldgehölze

Auf der als "Feldgehölze" gekennzeichneten Fläche ist ein geschlossener, gut strukturierter Gehölzstreifen anzulegen (Pflanzdichte: 1 Gehölz je qm Fläche, Artenvorschläge: s. Hinweise).

B. Örtliche Bauvorschriften

1. Einfriedigungen:
(gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (1) Nr. 5 BauO NW)

Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind gebaute Einfriedigungen nur als Holzzäune oder als Mauern bis zu einer Höhe von 70 cm zulässig. Mauern müssen aus ortsüblichen Bruchsteinen bzw. aus mit Bruchsteinen verblendetem Beton errichtet sein. Außerdem sind Hecken aus heimischen Sträuchern zulässig.

2. Stellplätze
(gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (1) Nr. 4 BauO NW)

Stellplätze sind mit Rasengittersteinen, offenfugiger Pflasterung oder mit vergleichbaren wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen. Eine Befestigung der Flächen in Form von wassergebundenen Decken oder Schotterrasen ist ebenso möglich.

3. Dächer
(gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (1) Nr. 1 BauO NW)

3.1 Dachform:

Als Dachform sind ausschließlich Satteldächer zulässig; ausgenommen sind überdachte Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen. Dachaufbauten sind zulässig, wenn die Summe der Länge der Einzelelemente die Hälfte der Trauflänge nicht übersteigt. Die Dachaufbauten müssen mindestens 2,00 m vom Ortgang entfernt sein.

3.2 Dachneigung:

Es sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 35 – 42 Grad zulässig; ausgenommen sind überdachte Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen.

3.3 Dacheindeckung:

Für die Dacheindeckung sind schwarze, dunkelgraue und anthrazitfarbene unglasierte Materialien zulässig. Dachaufbauten müssen in Material und Farbe dem Hauptdach entsprechen.

4. Fassaden:
(gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (1) Nr. 1 BauO NW)

Die Außenhaut der Gebäude ist entweder mit hellem Putz oder mit unglasiertem hellem Klinkermauerwerk zu versehen. Massive Holzhäuser und Holzfassaden sind ebenfalls zulässig. Die Fassaden von Doppelhäusern und Hausgruppen sind aufeinander abzustimmen.

HINWEISE

- Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist unverbindlich.
- Die eingetragenen geplanten Grundstücksgrenzen sind unverbindlich.
- Erdgasleitung: Einwirkungen und Maßnahmen, die den ordnungsgemäßen Bestand oder Betrieb der Leitung beeinträchtigen oder gefährden, dürfen nicht vorgenommen werden. Die Leitungen müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Baufahrzeuge zu gewährleisten. Das vorhandene Gelände im Schutzstreifen darf ohne Zustimmung der VEW Energie weder erhöht noch abgetragen werden. Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern im Schutzstreifenbereich ist nicht zulässig. Abweichend hiervon kann VEW Energie Anpflanzungen zustimmen, wenn der lichte Abstand zur Leitung mindestens 2,0 m beträgt.
- 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) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-1261; Fax 02761-2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte 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 Erforschungen bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).
- Bei den im Plan gekennzeichneten Flächen, die senkungs- bzw. einsturzgefährdet sind, handelt es sich um die Bereiche, unter denen durch das Bergwerk "Ostwig" zwischen den Jahren 1903 und 1933 die Gewinnung von Dachschiefer im oberflächennahen Bereich erfolgte. Vom Erdbaulaboratorium Ahlenberg wird empfohlen, die gekennzeichneten Bereiche von einer Bebauung auszunehmen, da ansonsten kostenintensive Sanierungs-bzw. Sicherungsmaßnahmen zur Gründung der geplanten Gebäude erforderlich werden.
- Der Gründrodnungsplan als Anlage zum Bebauungsplan gibt Aufschluß über die Art der Bepflanzungen, die in diesem Bebauungsplan als zu erhalten festgesetzt sind und beinhaltet - über die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzgebote hinaus - eine Reihe von Empfehlungen hinsichtlich der Art und Weise der Bepflanzung der Flächen.
- Pflanzliste / Artenvorschläge:

I. Straßenbäume: Hochstamm, 4xv, 18-20

Acer platanoides	Berg-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus intermedia	Mehlbeere
Tilia cordata	Winter-Linde

II. Feldgehölze: Zu verwendende Qualitäten:
Gehölze 1. Ordnung: H, 3xv, 16-18
Gehölze 2. Ordnung: Heister, 3xv, 150-200
Straucher, 2xv, 3-5 Triebe, 60-100
Pflanzdichte: je 1 m² eine Pflanze

Gehölze 1. Ordnung:

Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Betula pendula	Sand-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche

Gehölze 2. Ordnung:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Malus sylvestris	Wild-Apfel
Pinus sylvestris	Gemeine-Kiefer
Populus tremula	Zitter-Pappel
Prunus padus	Trauben-Kirsche
Pyrus communis	Wild-Birne
Sorbus aucuparia	Eberesche

III. Sträucher:

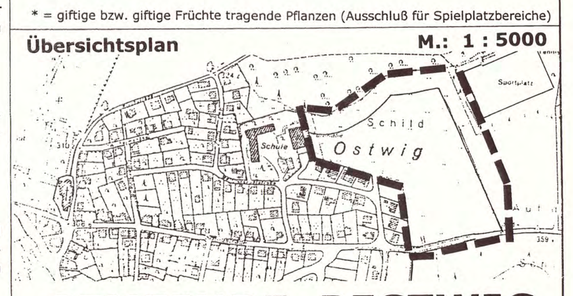
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea*	Roter-Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Weiß-Dorn
Euonymus europaeus*	Pfaffenhütchen
Frangula alnus*	Faulbaum
Hedera helix	Efeu
Ilex aquifolium	Stechpalme
Lonicera xylosteum*	Gewöhnliche Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hunds-Rose
Salix caprea	Sal-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

IV. Obstbäume: Hochstamm, 3xv, 12-14

Apfel	Dülmener Rosenapfel
Apfel	Jakob Lebel
Apfel	Kaiser Wilhelm
Apfel	Klarapfel
Apfel	Roter Boskoop
Birne	Gute Luise
Birne	Köstliche von Charnaux
Kirsche	Büttners Rote Knorpelkirsche
Kirsche	Hedelfinger Riesenkirsche
Pflaume	Bühler Frühzwetsche
Pflaume	Hauszwetsche

* = giftige bzw. giftige Früchte tragende Pflanzen (Ausschluß für Spielplatzbereiche)

Übersichtsplan M.: 1 : 5000



GEMEINDE BESTWIG

Bebauungsplan Nr. 124 "Auf dem Schilde II"

Gemarkung: Ostwig Flur: 5 und 17 **M. 1 : 500**

vielhaber stadtplanung · städtebau
Hauptstr. 5, 59755 Arnsberg, Tel.: 02932 / 700 171, Fax: 02932 / 700 172

Überarbeitet: Juni 1998
September 1998
Dezember 1998

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3 vom 22.01.1991, S. 58)

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV NW S. 218) i.V.m. § 9 Abs. 4 des BauGB

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666 / SGV NW 2023)