



Stadt Schleiden

Bebauungsplan Nr. 48

Harperscheid, 6. Änderung



Hinweise:

Freileitung:
Derzeit verläuft über die zwei Grundstücke Flur 1, Flurstück 203, Flur 2, Flurstück 89 sowie die dazwischenliegende städtische Straße Flur 1, Flurstück 53 eine 20 KV Freileitung. Diese Freileitung ist vom Betreiber nicht mit einem Leitungsrecht auf den zuvor genannten Grundstücken gesichert. Sofern die Grundstücke von den Eigentümern bebaut werden, muss die Freileitung ggfs. entfernt oder umgelegt werden.

Satzung:
Die Satzung der Stadt Schleiden über die Gestaltung von privaten Gärten vom 27.09.2019 ist zu beachten.

Verkehrsemissionen:
Hiemit wird darauf hingewiesen, dass es sich aufgrund der nahegelegenen B 258 um eine Zone mit erhöhtem Verkehrslärm handelt. Es wird davon ausgegangen, dass im Plangebiet die Grenzwerte der Schallimmissionen nach der maßgeblichen DIN 18005 unterschritten werden, jedoch kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Grenzwerte zeitweise erreicht bzw. Dem Wohnen dienen, passive Lärmschutzmaßnahmen, wie z.B. Dreifachverglasung oder eine straßenabgewandte Ausrichtung von Schlafräumen sowie ein Schalldämmmaß für Außenwände von Wohnbereichen von R'w,res = 35 dB zu ergreifen. Von der B 258 können ebenfalls andere Verkehrsemissionen wie Staub oder Abgase ausgehen.

Erdbebenzone:
Das Plangebiet befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland Nordrhein-Westfalen, Karte zu DIN 4149, in der Erdbebenzone 1, Untergrundklasse R (Gebiete mit felsartigem Gesteinsuntergrund). Die in der DIN 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen sind zu berücksichtigen. Anwendungsteile, die nicht durch die DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere die DIN EN 1998, Teil 5.

potenzielles Bergschadensgebiet:
Die Bezirksregierung Arnsberg hat auf ihrer Internetseite (unter Energie, Bergbau → Bergbaufolgen → Altbergbau – Gefahrenabwehr → Downloads) eine Liste mit anerkannten Sachverständigen gemäß § 36 GewO bereitgestellt, die im Bereich Altbergbau und Gefahrenabwehr bzw. im Geschäftskreis „Markscheidewesen/Bergschadenskunde“ tätig sind.

Baufeldräumung:
Eine Erhaltung der Gehölze auf dem Flurstück 89, Flur 2, Gemarkung Harperscheid (rechts gelegen der Straßenverkehrsfläche) ist soweit wie möglich erwünscht. Die Entfernung der Gehölze ist ansonsten gemäß §39 BNatSchG außerhalb der Zeit vom 01.03 - 30.09 eins Jahres durchzuführen.

Textliche Festsetzungen:

Bepflanzung (Hecke):
Im Bereich der Fläche mit Bindung zur Bepflanzung sind Hecken mit heimischen Gehölzen und mindestens der Qualität 80cm Höhe und mindestens 3 Stück pro laufendem Meter zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Höhe darf 200 cm nicht überschreiten. Die Abstände gemäß §41 bis §46 des Nachbarschaftsgesetzes NRW (NachbG NRW) sind auch innerhalb der Flächen mit Bindung zur Bepflanzung zu berücksichtigen. Ein Hinauswachsen der Hecken aus den vorgesehenen Bereichen ist zu verhindern.

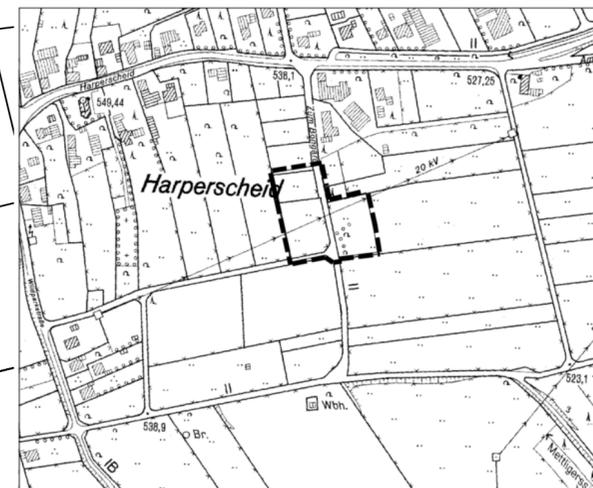
Heimische Gehölze sind unter anderem: Weißdorn, Hainbuche, Rotbuche, Schlehe, Heckenrose, Hundsrose, Hartriegel, Holunder, Berberitze, Kornelkirsche, Eberesche, gemeiner Schneeball, Traubenkirsche, Haselnuss, Liguster, Eibe (Auswahl, Liste ist nicht abschließend).

potenzielles Bergschadensgebiet:
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 48 Harperscheid, 6. Änderung liegt über dem vormalig auf Eisenerz verliehenen, inzwischen bereits erloschenen Bergwerksfeld „Harperscheid II“. Nach den derzeit vorliegenden Unterlagen ist im Planbereich kein umgangener Bergbau dokumentiert. Allerdings liegt rund 120 m nordöstlich des Planbereiches ein in den 1970er Jahren gesichertes und verfülltes Stollenmundloch. Weitergehende Informationen über den Verlauf und die Länge des angeschlossenen Stollens sowie daraus möglicherweise erfolgter Abbautätigkeiten liegen nicht vor. Es könnte somit im Planbereich widerrechtlicher Bergbau durch Dritte oder Bergbau vor der Anlegung von zeichnerischen Unterlagen (sog. Uraltbergbau) stattgefunden haben. Deshalb kann z.B. aufgrund eines nicht dokumentierten Stollens im Planbereich auch heute noch ein Absenken bis hin zum Einstürzen der Tagesoberfläche (Tagesbruchgefahr) nicht ausgeschlossen werden.

Es ist daher vor dem Baubeginn eine Baugrunduntersuchung mit entsprechenden Erkundungsmaßnahmen (z. B. durch geophysikalische Messungen oder Erkundungsbohrungen) unter Einbeziehung eines anerkannten qualifizierten Sachverständigen durchführen zu lassen, welche bei der geplanten Bebauung sowie bei der Durchführung der Bauarbeiten eine Berücksichtigung finden muss.

Die Kosten, welche durch den eventuell vorhandenen ehemaligen Bergbau (z.B. Baugrunduntersuchungen, Gutachten, Gebäudeveränderungen, Planungen etc.) entstehen/ entstehen könnten, können gegen die Stadt Schleiden nicht geltend gemacht werden.

Ersatzansprüche für Schäden, die auf den eventuell vorhandenen ehemaligen Bergbau im Plangebiet zurückzuführen sind, können gegen die Stadt Schleiden ebenfalls nicht geltend gemacht werden.



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

- MD Dorfgebiet
- Fläche für die Landwirtschaft

Maß der baulichen Nutzung

- 0,3 Grundflächenzahl (GRZ)
- 0,6 Geschosflächenzahl (GFZ)
- II Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze

Bauweise, Baugrenzen

- Baugrenze
- offene Bauweise

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche

Flächen mit Bindung zur Bepflanzung

- Anpflanzung, Grünflächen
- Geplante Bepflanzung, siehe textliche Festsetzung

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- potenzielles Bergschadensgebiet
- Bemaßungslinie

Der Rat der Stadt Schleiden hat am gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.	Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom bis einschließlich Öffentlich ausgelegen.	Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch (BauGB) vom Rat der Stadt Schleiden am als Satzungen beschlossen worden.	Der Beschluss des Bebauungsplanes durch den Rat der Stadt Schleiden als Satzung und der Hinweis, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann, sind gemäß § 10 (3) Baugesetzbuch (BauGB) am ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Beschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.	Eine erneute öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom bis einschließlich statt.	Schleiden, den	Dieser Plan ist damit in Kraft getreten.
Schleiden, den	Schleiden, den	(S)	Schleiden, den
(S)	(S)	(S)	(S)
Bürgermeister Schriftführerin	Bürgermeister	Bürgermeister Schriftführerin	Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) in der derzeit gültigen Fassung

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) in der derzeit gültigen Fassung

Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 30. Juni 2021 in der derzeit gültigen Fassung

Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) in der derzeit gültigen Fassung

Stadt Schleiden
Der Bürgermeister

Bebauungsplan
Nr. 48 Harperscheid, 6. Änderung

Maßstab:
1 : 500

Datum:
November 2021

bearbeitet: Larres

Stadtentwicklung

Gemarkung: Harperscheid
Flur: 1, Flurstück 204 und 203 sowie
Flur 2, Flurstück 89