



Zeichenerklärung

Maß der baulichen Nutzung
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 20 BauNVO

- 0,8 Grundflächenzahl (GRZ)
- OK 315,0 m maximale Höhe der Oberkante Gebäude in Meter über Normalhöhennull (NHN)

Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche
 § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO

- o offene Bauweise
- Baugrenze

Fläche für den Gemeinbedarf
 § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

- R Fläche für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung: "Rettungswache"

Verkehrsflächen
 § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Verkehrsfläche

Grünflächen
 § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- private Grünfläche

Grünordnerische Maßnahmen
 § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25, Abs. 6 BauGB

- Umgrenzung von Flächen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, bei schmaler Fläche
- Maßnahmenkennzeichnung

Sonstige Festsetzung
 § 9 Abs. 7 BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Nachrichtliche Übernahme
 § 9 Abs. 6 BauGB

- Bauverbotszone § 9 Abs. 1 Nr. 1 FStzG
- Baubeschränkungszone § 9 Abs. 2 Nr. 1 FStzG
- unterirdische Hauptversorgungsleitung

Kartengrundlage und topographischer Bestand

- Flurstücksgrenze und -nummer
- Flurstücksgrenze und -nummer
- Böschung
- Höhenangabe in Metern über Normalhöhennull
- äußerer Fahrbandrand der B 229

Verfahrensvermerke

Bescheinigung Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Planunterlagen befinden sich in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster (Stand). Der katastermäßige Bestand sowie die geometrische Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. den	Aufstellung Der Rat der Stadt Halver hat am 27.11.2017 gemäß § 2 BauGB die Einleitung des Bebauungsplans Nr. 49 beschlossen und die Verwaltung beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Halver den	Entwurfsbeschluss Der Rat der Stadt Halver hat am 22.05.2020 den Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung vom 08.05.2020 beschlossen. Halver den	Beschluss zur öffentlichen Auslegung Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat der Rat der Stadt Halver am 22.06.2020 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 49 mit der dazugehörigen Begründung vom 08.05.2020 öffentlich auszulegen. Halver den
..... den	Halver den	Halver den	Halver den
Öffentl. best. Vermessungsingenieur	Der Bürgermeister	Der Bürgermeister	Der Bürgermeister
Öffentliche Auslegung Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 49 mit der dazugehörigen Begründung vom 08.05.2020 haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.08.2020 bis 26.09.2020 öffentlich ausgelegt. Halver den	Bestätigung Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde ordnungsgemäß durchgeführt. Halver den	Satzungsbeschluss Gemäß § 10 Abs. 1 BauGB hat der Rat der Stadt Halver am den Bebauungsplan Nr. 49 als Satzung beschlossen und fügt gemäß § 9 Abs. 8 BauGB die Begründung vombei. Halver den	Rechtsverbindlichkeit Die öffentliche Bekanntmachung der Satzung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte durch Aushang in der Zeit vombis Der Bebauungsplan Nr. 49 ist somit seit dem rechtsverbindlich und liegt zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Halver den
Halver den	Halver den	Halver den	Halver den
Der Bürgermeister	Der Bürgermeister	Der Bürgermeister	Der Bürgermeister

Textliche Festsetzungen

Rechtsgrundlagen:
 (BauGB) Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist,
 (BauNVO) Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
 (PlanzV 90) Planzeichenverordnung 1990: Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhaltes vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057),
 (GO NRW) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein – Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. April 2019 (GV. NRW. S. 202),
 (BauO NRW) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 – BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26. März 2019 (GV. NRW. S. 193).

1. Planungsrechtliche Festsetzungen
 (gem. § 9 BauGB und BauNVO i. V. m. PlanzV)

1.1 Maß der baulichen Nutzung
 (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16-19 BauNVO)

1.1.1 Bezugspunkt für die in der Planzeichnung als Höchstmaß festgesetzte Höhe baulicher Anlagen ist Normalhöhennull (NHN).

1.1.2 Die Gebäudehöhe ist bei Flachdächern an der Oberkante der Attika und bei geneigten Dächern an der Oberkante des Firstes zu messen.

1.1.3 Die Höhe baulicher Anlagen darf durch die dem Dach untergeordnete technische Anlagen und Aufbauten (wie z.B. Schornsteine, Be- und Entlüftungsanlagen, Antennen, Anlagen zur Nutzung der Solarenergie) sowie durch Fahrstuhlüberfahrten und Treppenhäuser mit einer Grundfläche von insgesamt maximal 25 % der zulässigen Grundfläche ausnahmsweise um bis zu 3,0 m überschritten werden.

1.2 Überbaubare Grundstücksflächen
 (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 3 BauNVO)

Untergeordnete Bauteile (wie z.B. Gesimse, Pfeiler, Dachvorsprünge, Hauseingangstreppe) und deren Überdachungen sowie Vorbauten (wie z.B. Erker oder Balkone) dürfen die Baugrenzen um bis zu 1,5 m überschreiten.

1.3 Flächen und Maßnahmen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Innerhalb der Fläche zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist eine Sukzessionsbrache herzustellen, die mit einer geeigneten Wiesensaatmischung anzusäen ist. Eine Mahd hat 2mal jährlich zu erfolgen.

1.4 Flächen und Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

1.4.1 Innerhalb der mit „M1“ gekennzeichneten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine Eingrünung mit heimischen Sträuchern gemäß den in der Planzliste aufgeführten Pflanzarten und -qualitäten zu entwickeln. Die Pflanzung ist einreihig mit einem Pflanzabstand von 1 m vorzunehmen. Zusätzlich sind 4 Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*, Hochstamm, 3-fach verpflanzt, aus extra weitem Stand mit Drahtbällung, Stammumfang 16 – 18 cm) mit einem Pflanzabstand von 30 m zu pflanzen.

1.4.2 Innerhalb der mit „M2“ gekennzeichneten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine 5-reihige Anpflanzung mit heimischen Sträuchern sowie Bäumen gemäß den in der Planzliste aufgeführten Pflanzarten und -qualitäten zu entwickeln. Die Pflanzung ist mit einem Pflanzabstand von 1 x 1 m vorzunehmen.

1.5 Zuordnungsfestsetzung Eingriff-Ausgleich/ Externe Kompensation
 (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Die verbleibende externe Kompensation des zu erwartenden Eingriffs des Bebauungsplanes in Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes in Höhe von 11,595 Biotopwertpunkten wird über das Ökokonto der Stadt Halver ausgeglichen. Die Punkte können von der Kompensationsmaßnahme „Erfolgsforstung mit Laubmischwald in der Gemarkung Meinerzhagen, Flur 42, Flurstücke 13, 14 und 59 teilweise „Werkshagen“ abgebuht werden. Die Maßnahme beinhaltet die Anlage einer Waldkirschen-Baumreihe, eines naturnahen Waldsaumes und eines Laubmischwaldes auf einem ehemaligen Grünlandstandort.

2. Nachrichtliche Übernahme
 (gem. § 9 Abs. 6 BauGB)

2.1 Innerhalb der Bauverbotszone (20 m längs der B 229, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn) sind Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs unzulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Bundesfernstraßengesetz).

2.2 Innerhalb der Baubeschränkungszone (40 m längs der B 229, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn) bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde, wenn bauliche Anlagen errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 Bundesfernstraßengesetz). Die Zustimmungspflichtigkeit gilt entsprechend für bauliche Anlagen, die nach Landesrecht anzeigepflichtig sind.

3. Hinweise

3.1 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 Stadt Halver als Untere Denkmalbehörde und/ oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/ 93750; Fax: 02761/ 937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15, 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 Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

3.2 Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

3.3 Die Rodung von Gehölzen ist gemäß den Bestimmungen des § 39 Abs. 5 BNatSchG (Allgemeiner Schutz wildlebender Tiere) grundsätzlich in der Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September verboten. Gehölzrodungen sind generell auf ein notwendiges Maß zu beschränken.

3.4 Bei Alarmanfahrten mit zusätzlichem Einsatz des Martinshornes können kurzzeitig hohe Geräuschspitzen auftreten. Der Einsatz des Martinshornes bei der Ausfahrt der Einsatzfahrzeuge ist bei Bedarf zum Warnzweck erforderlich, um Menschenleben zu schützen. In der Rechtsprechung ist anerkannt, dass der Einsatz des Martinshornes nicht durch eine Regelfallprüfung gemäß TA Lärm zu beurteilen ist, sondern gemäß Nummer 7.1 TA Lärm die zulässigen Spitzenpegel auch überschritten werden dürfen.

3.5 Alle in dieser Satzung aufgeführten technischen Regelwerke (wie z.B. DIN-Normen) liegen mit dem Urkundsplan bei der Stadtverwaltung Halver während der allgemeinen Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereit.

4. Anlage

Pflanzliste

Sträucher: Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>) Weißdorn (<i>Crataegus monogyna</i> o. <i>laevigata</i>) Roter Hartriegel (<i>Cornus sanguinea</i>) Hasel (<i>Corylus avellana</i>) Kornelkirsche (<i>Cornus mas</i>) Pfaffenhütchen (<i>Evonymus europaea</i>) Rote Heckenkirsche (<i>Lonicera xylosteum</i>) Mispel (<i>Mespilus germanica</i>)	Schlehe (<i>Prunus spinosa</i>) Hundsrose (<i>Rosa canina</i>) Heckenrose (<i>Rosa corymbifera</i>) Himbeere (<i>Rubus idaeus</i>) Schwarzer Holunder (<i>Sambucus nigra</i>) Traubenholunder (<i>Sambucus racemosa</i>) Gemeiner Schneeball (<i>Viburnum opulus</i>) Wolliger Schneeball (<i>Viburnum lantana</i>)
Bäume 2. Ordnung als Heister: Feldahorn (<i>Acer campestre</i>) Elsbeere (<i>Sorbus torminalis</i>) Wildkirsche (<i>Prunus avium</i>) Spitzahorn (<i>Acer platanoides</i>) Holz-Apfel (<i>Malus sylvestris</i>)	Traubeneiche (<i>Quercus petraea</i>) Vogelkirsche (<i>Prunus avium</i>) Hainbuche, Weißbuche (<i>Carpinus betulus</i>) Mehlbeere (<i>Sorbus aria</i>) Eberesche (<i>Sorbus aucuparia</i>)

Pflanzqualität: mindestens 2-fach verpflanzt, 100 – 150 cm
 Pflanzqualität: Hochstamm mit Ballen, mindestens 2-fach verpflanzt, 175 – 200 cm

Hinweis zur Planzeichnung:
 Sind in der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes lineare Signaturen der Planzeichenverordnung unmittelbar nebeneinander oder neben einer Flurstücksgrenze ohne Angabe eines Abstandsmaßes gezeichnet, so fallen sie als Festsetzungen miteinander oder mit der parallel verlaufenden Flurstücksgrenze zusammen.

Stadt Halver

(c) Land NRW, 2018 Übersichtsplan M 1:5.000

Bebauungsplan Nr. 49 "Rettungswache"

Satzung
 Stand: 28. September 2020
 M 1:500

Köln, den

Planverfasser

H+B Stadtplanung
 Beule und Haase PartG mbB, Stadtplaner
 Kunitzstraße 7-9
 50666 Köln
 Tel. 0221 952 686 33 Fax 0221 899 941 32
 post@hb-stadtplanung.de