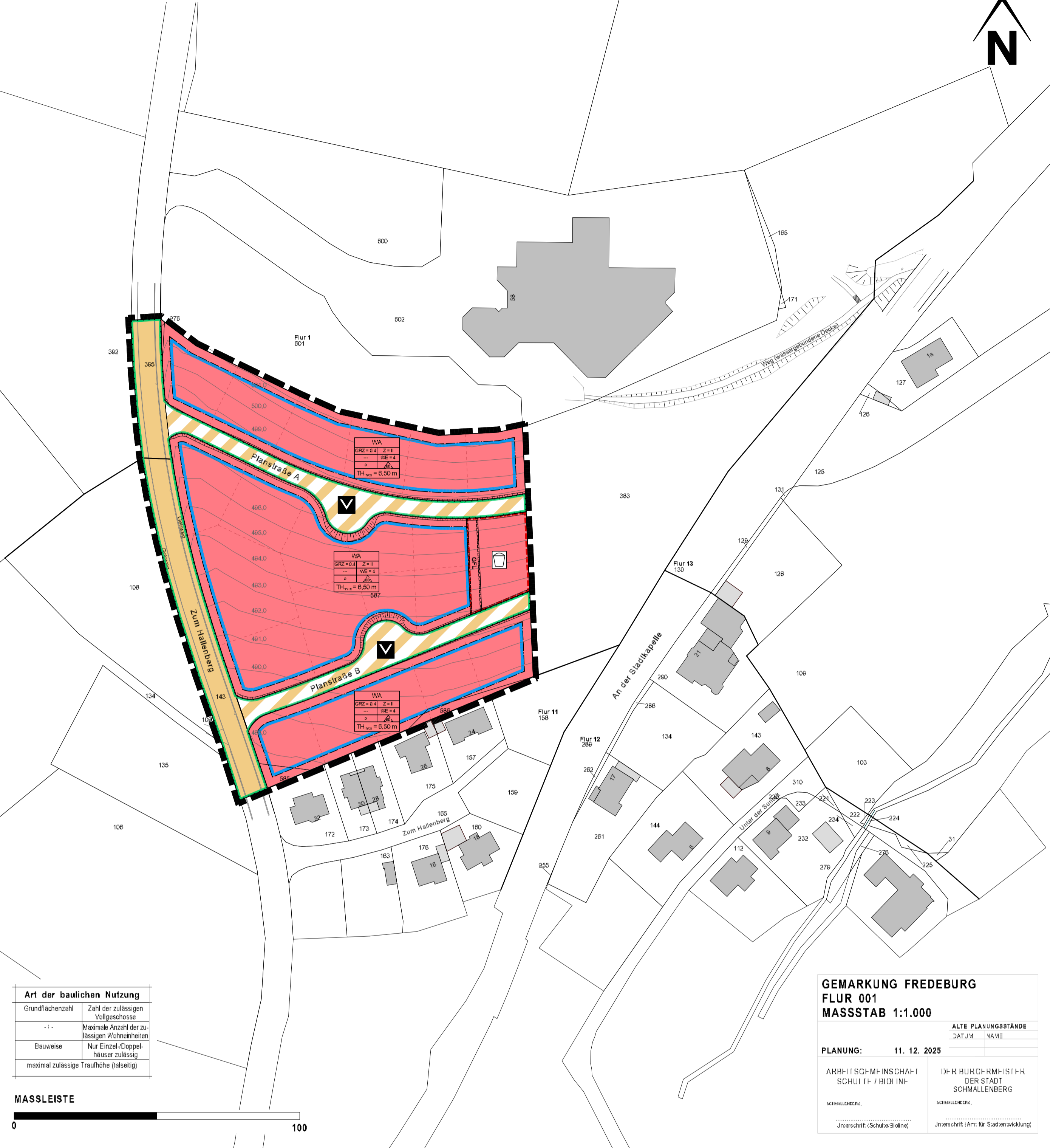


TEIL A PLANZEICHNUNG



V AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERK

Aufstellungsbeschluss (gem § 1 Abs 8 BauGB i.V.m § 2 Abs 1 BauGB)

Der Rat der Stadt Schmallenberg hat die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 176 'Zum Hallenberg' in seiner Sitzung am ... gemäß § 2 Abs 1 BauGB beschlossen.

Schmallenberg, den ... Der Bürgermeister

Frühzeitige Unterrichtung und Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden (gem § 3 Abs 1 BauGB und § 4 Abs 1 BauGB)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch öffentliche Auslage der Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung (Vorentwurf) und der Begründung im Umweltbericht im Zeitraum von ... bis zum ...

Schmallenberg, den ... Der Bürgermeister

Der Rat der Stadt Schmallenberg hat am ... über die in Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen abweisend entschieden.

Schmallenberg, den ... Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss (gem § 10 BauGB)

Der Rat der Stadt Schmallenberg hat in seiner Sitzung am ... gemäß § 10 BauGB i.V.m § 7 und 41 GO NRW als Sitzung beschlossen und die Begründung mit...

Schmallenberg, den ... Der Bürgermeister

Ausfertigung (gem § 10 Abs 3 BauGB)

Schmallenberg, den ... Der Bürgermeister

TEIL B PLANZEICHEN UND TEXTFESTSETZUNGEN

Der Anwendungsbereich der textlichen Festsetzungen ist durch die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zeichnerisch festgesetzt. Die Größe des räumlichen Geltungsbereiches beträgt 15.168 Quadratkilometer.

I BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m § 1 bis 23 BauVO)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m § 4 BauVO)

- (1.1) Allgemeine Wohngebiete (WA)
(1.1.1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Zutlassig sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schenk- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe, Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
(1.1.2) Ausnahmeweise können Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen zugelassen werden.
(1.1.3) Gartenbaubetriebe gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 BauVO und Tankstellen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauVO sind auf Grundlage des § 1 Abs. 5 BauVO auch ausnahmeweise nicht zulässig.
(1.1.4) Zu den nach Ziffer 1.1.1 zulässigen Wohngebäuden gehören auch solche, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege alter Bewohner dienen.
(1.1.5) Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen nach § 14 Abs. 1 und 2 BauVO sind im Baugebiet zulässig, sofern sie dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen.

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m § 1-21 BauVO)

- (1.2) Gemäß § 10 Abs. 2 Nr. 1 BauVO wird das Maß der baulichen Nutzung durch Festsetzung der Grundflächenzahl bestimmt.
(1.3) Die Grundflächenzahl gemäß § 10 Abs. 2 BauVO beträgt in allen Baugebieten 0,40.
(1.3.2) Das Überschreiten der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 um bis zu 50 Prozent (GRZ max. 0,6) ist zulässig, wenn entweder die damit einhergehende Bodenverfestigung mit wasserdurchlässigen Materialien ausgefüllt werden (z.B. wasserabsorbierende Dächer, Rasengrünflächen, Mosaik und Kleingrößen mit breiter oder offener Fuge) oder die damit einhergehende Bebauung in Form von Gebäuden mit einer extensiven Dachbegrünung (mindestens 10 Zentimeter starke Substratschicht) ausgebildet wird.
(1.4) Gemäß § 10 Abs. 2 Nr. 3 BauVO wird das Maß der baulichen Nutzung durch Festsetzung der Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse (VZ) der zulässigen Höhe baulicher Anlagen (TH<sub>zul</sub>) bestimmt.
(1.4.1) In den Wohngebieten sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig.
(1.4.2) TH<sub>zul</sub> = 6,5m
(1.4.3) In den Wohngebieten ist eine lisenartige Traufhöhe von maximal 6,50 Meter zulässig.
(1.4.4) Bezugspunkte: Die lisenartige Traufhöhe wird gemessen von der Oberkante des zum Zeitpunkt des Beginns der Baumaßnahme vorhandenen (= natürlichem oder verändertem) Geländeeriveau bis zur Oberkante des Dachsparrens in der Flucht der Außenwand der traufseitigen Wand am traufseitigsten Gebäudepunkt.
(1.4.5) Bei Gebäuden mit Flachdächern oder flach geneigten Dächern sind die Vollgeschosse innerhalb der festgesetzten Traufhöhe zu errichten. Ein gegenüber den Außenwänden des Gebäudes zurückgesetztes oberstes Geschoss, welches eine Höhe von 2,30 Meter über wenigstens ein Drittel der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses hat, ist ebenfalls nur innerhalb der zulässigen Traufhöhe möglich.

BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m § 22 BauVO)

- (1.5) Die Bauweise wird als offene Bauweise (a) festgesetzt!
(1.5.1) nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch und § 22 Abs. 1 und 2 BauVO, Ziffer 3.1.4 der Anlage zu Planzeichnerverordnung 1990 - Planzeichen für Bauleitpläne)

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m § 23 BauVO)

- (1.6) Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 1 BauVO durch Baugrenzen festgesetzt!
(1.6.1) Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und Ziffer 3.5 der Anlage zur Planzeichnerverordnung 1990 - Planzeichen für Bauleitpläne)

FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, WIE SPIEL-, FREIZEIT- UND ERHOLUNGSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- (1.7) Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und Ziffer 15.3 der Anlage zur Planzeichnerverordnung 1990 - Planzeichen für Bauleitpläne)
(1.7.1) Zweckbestimmung: Spielplatz

MINDEST-HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUMGEBÄUDEN IN WOHNGEBÄUDEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

- (1.8) 4 WE
(1.8) In den Wohngebieten sind je Gesamtbauparke maximal vier Wohnheiten zulässig.

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

- (1.9) Verkehrsfläche, öffentlich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, Ziffer 6.3 der Anlage zur Planzeichnerverordnung 1990, Planzeichen für Bauleitpläne)
(1.10) Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, öffentlich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, Ziffer 6.3 der Anlage zur Planzeichnerverordnung 1990, Planzeichen für Bauleitpläne)
(1.10.1) Zweckbestimmung: Verkehrsbehälter Bereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, Ziffer 6.3 der Anlage zur Planzeichnerverordnung 1990, Planzeichen für Bauleitpläne)
(1.10.2) Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, Ziffer 6.2 der Anlage zur Planzeichnerverordnung 1990, Planzeichen für Bauleitpläne)

VERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- (1.11) Die zur Versorgung des Baugebietes notwendigen Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

MAßNAHMEN ZU SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- (1.12) Die Außenbeleuchtung in öffentlichen und privaten Bereichen, etwa an Gebäuden, Wegen oder Parkplätzen, ist so zu gestalten, dass sie energiesparend, überflut-, streuchschonend und erdbebensicher ist. Es ist darauf zu achten, die Belichtung auf das erforderliche Minimum zu beschränken, um unnötige Lichtverschmutzung zu vermeiden. Dabei sind ausschließlich Leuchtquellen deren Lichtspektrum für die meisten Tierarten wenig störend ist, wie zum Beispiel blauweißes bis warmweißes Licht mit Farbtemperatur zwischen 1.800 und 2.400 Kelvin, maximal jedoch 3.000 Kelvin.
(1.13) Die erstmalige Bauaufreimung und Rodung von Flächen ist außerhalb der gesetzlichen Bau- und Schutzzeiten im Zeitraum von 01.10. bis zum 28.02. durchzuführen. Sollten aus zwingenden Gründen Arbeiten zur Bauaufreimung außerhalb dieses Zeitraums notwendig sein, ist vor Beginn der Maßnahmen eine fachkundliche Überprüfung auf Brutvorkommen von Vögeln durchzuführen. Bei nachgewiesenen Brutvorkommen sind die Arbeiten bis zum Abschluss des Bruts und Aufschwärmens zu verschieben. Nach der Bauaufreimung ist die Vegetation kurz zu halten, damit Arten keine geeignete Vegetation zur Brut vorfinden.

MIT GEH-, FAHR-, UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- (1.14) Mit Leitungsrechten zu Gunsten der Stadt Schmallenberg und der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB, Ziffer 15.9 der Anlage zur Planzeichnerverordnung 1990, Planzeichen für Bauleitpläne)

- (1.14.1) Die im Bebauungsplan als Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten ausgewiesenen Flächen werden zugunsten der Stadt Schmallenberg unter der Ver- und Entsorgungsträger eingeworfen. Dieses Einwirkungsrecht berechtigt die Stadt Schmallenberg und die Ver- und Entsorgungsträger, die mit Leitungsrechten belegten Flächen zum Zwecke der Verlegung und des Betriebs von Ver- und Entsorgungsleitungen, Überwachung, Inspektion und Wartung dieser Anlagen, Durchführung von Instandhaltungs-, Reparatur- und Instandsetzungsbetrieben, Entreebung oder Beseitigung von Leitungen sowie Durchführung erforderlicher Kontrollen und Messungen zu betreten.

FLÄCHEN ZUR HERSTELLUNG DES STRABENKÖRPERS (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

- (1.15) Die Eigentümer der an die öffentliche Verkehrsfläche angrenzenden Grundstücke sind verpflichtet, die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlichen Aufschüttungen und Abgrabungen auf ihren Grundstücken in dem in der Planzeichnung dargestellten Umfang zu dulden.
(1.15.1) Aufschüttung / Abgrabung

SONSTIGE PLANZEICHEN

- (1.16) Flurstücksgrenze und Grenzpunkt (1:20) Mögliche Grundstücksteilung
(1.17) Flurstückszeichnung (1:21) Bemaßung in Meter
(1.18) Grenze der Flur (1:22) Interpolierte Höhenlinien im Bestands- Gelände mit einem Höhenabstand von 1,0 Meter
(1.19) Gebäude für Wohnen, Wirtschaft, Gewerbe oder öffentliche Zwecke mit Hausnummer

II FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZU AUSGLEICH (§ 9 Abs. 1a BauGB und § 136 BauGB)

- (1.1) Durch die im Rahmen des Bebauungsplanes vorbereitete Eingriffe in Natur und Landschaft entsteht in der Gemarkung Fredeburg (Schmallenberg) in der Flur 1, betreffend der Flurstücke 585, 586 und 587 ein Biotopverlust in Höhe von XX XXX Biotopwertpunkten. Dies wird über folgende vorläufige Ersatzmaßnahmen, die eine Aufwertung um insgesamt XXX XXX Biotopwertpunkte erzielt, wasserschütten:
- Gemarkung XXXXXXXX (Schmallenberg), Flur XX, Flurstück XX - XX XXX Quadratkilometer
Die Stadtverwaltung der Stadt Schmallenberg hat in ihrer Sitzung am ... über die Zuzugung beraten und beschlossen.

III NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- 3.1 GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (gem § 9 Abs. 6 BauGB i.V.m § 89 BauO NRW) Nachschließen (Übernahme der örtlichen Gestaltungsrichtlinien entsprechend dem Rat der Stadt Schmallenberg am ... in Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 176 'Zum Hallenberg' in Fredeburg beschlossenen Satzungsplan)

§ 1 ZWECK DER SATZUNG

Zweck dieser Satzung ist es, die äußere Gestaltung baulicher Anlagen innerhalb des Satzungsgebietes so zu regeln, dass das Orts- und Straßensbild in seiner Eigenart, Qualität und Geschlossenheit erhalten und gestalterisch verbessert wird. Die Satzung dient der Sicherung städtebaulicher Gestaltungsziele, Eingriffe in Eigentumsrechte privater Bauherren und Bauherren erfolgen nur im Rahmen des Verhältnismäßigkeitsgrundsatzes.

§ 2 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich der Gestaltungssatzung entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Stadt Schmallenberg, Nr. 176 'Zum Hallenberg', Stadtteil Bad Fredeburg.

§ 3 SACHLICHER GELTUNGSBEREICH

Sie erfasst alle bauliche Maßnahmen, die die äußere Erscheinung bestehender oder neu zu errichtender Gebäude und baulicher Anlagen verändern.

§ 4 GESTALTUNG DER DÄCHER

Zulässig sind Sattel- und Krüppelwalmdächer mit beidseitiger Neigung zwischen 30° und 40°. Garagen und oberirdische Stellplätze sind bisson ausgenommen. Die Dachneigung ist aus dunkelgrünem oder anthrazitfarbenem Schiefer oder einem optisch ähnlichen Material (z. B. Dachpfannen, Dachsteine) auszuführen. Schindeln und schindelähnliche Materialien sind unzulässig. Dachbauten (z. B. Giebeln) dürfen höchstens zwei Drittel der Traufhöhe einnehmen und müssen mindestens 2 Meter Abstand zu den Ortsgrenzen haben. Dachschritte sind unzulässig. Der Dachabstand soll mindestens 20 Zentimeter und höchstens 50 Zentimeter betragen. Ausnahmeweise sind Flachdächer sowie flach geneigte Dächer bis zu einer Neigung von 16° zulässig, sofern diese auf einer Dachfläche von 30 Quadratkilometer extensiv begrünt werden. Die Substratschicht muss mindestens 10 Zentimeter betragen. Dies gilt nicht für Vordächer, technische Einrichtungen (hiervon ausgenommen sind Anlagen zur Nutzung sowie Stablageregenie) und Aufbauten, vorhangsbezogene Terrassen und Belüftungsgittern.

§ 5 GESTALTUNG DER FASSADEN

Gleiserte oder glanzelnde Materialien (z. B. Klinker/Riemchen, Metallverkleidungen) sind als Fassaden- oder Sockelverkleidung unzulässig. Zulässig sind Weißer Putz, schwarzes Holzschwank mit weißer Aufschäumung sowie Verkleidungen aus dunkelgrünem oder anthrazitfarbenem Schiefer bzw. optisch ähnlichem Material. Holzverkleidungen sind in Schwarz, Weiß oder Weißgrau zulässig. Blockhausbauweise mit sichtbaren horizontalen Balkenlage ist nicht gestattet!

- (4) In Giebelwänden oder untergeordneten Fassadenteilen darf naturfarbenes, dunkelgrünes oder dunkelbraunes Holz verwendet werden.
(5) Kalksandstein als Fassadenmaterial ist unzulässig.
(6) Untergeordnete Bauteile (z. B. Dachrinnen, Fallrohre, Klappfüße) dürfen in dunklen Grün-, Grau oder Weiß ausgeführt werden.

§ 5 GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKE UND EINFRIEDRUNGEN

Mindestens 15 vom Hunderd (1/1) der Grundstücksfläche sind mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Für je 100 Quadratmeter der unbebauten Grundstücksfläche ist mindestens ein kleinerer Baum oder für je 200 Quadratmeter der unbebauten Grundstücksfläche ein großkroniger Baum zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. In den Vorgärten (= Gartenflächen zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und straßenseitiger Fassade) ist mindestens ein Baum zu pflanzen. Bei Eckgrundstücken ist je straßenzugewandter Seite ein Baum zu pflanzen. Die zu pflanzenden Bäume können auf die Anzahl der zu pflanzenden Bäume (Festsetzung nach Ziffer 2.7.1) angerechnet werden. Für festgesetzte Baum- und Strauchpflanzungen sind standortgerechte einheimische Laubbäume oder Obstbäume zu verwenden und dauerhaft zu erhalten. Bäume müssen einen Mindeststammumfang von 12-14 Zentimeter, gemessen in 1,00 Meter Höhe über dem Erdboden, aufweisen. Einfriedungen entlang der öffentlichen Straßenverkehrsflächen (Vorgärten) sind nur in Form von Trockenmauern, Holzzaunen sowie Schrottblöcken oder freischwebenden Hecken aus heimischer, standortgerechter Gehölzen zulässig. Die Höhe von 1,40 Meter darf nicht überschritten werden. Einfriedungen entlang der übrigen Grundstücksgrenzen sind nur in Form von Trockenmauern, Holzzaunen sowie Schrottblöcken oder freischwebenden Hecken aus heimischen, standortgerechter Gehölzen bis zu einer Höhe von 1,80 Meter zulässig. Bei Anpflanzung von Hecken oder dem Bau von Holzzaunen/Trockenmauern sind die gesetzlich festgelegten Gerabstände einzuhalten, sofern keine Abstimmung mit dem angrenzenden Grundstück vorliegt. Mit einer Abstimmung ist eine gemeinschaftliche Inanspruchnahme der Grenze zulässig.

§ 6 ALLGEMEINE VORGABEN UND AUSNAHMEN

Maßnahmen oder Materialien, deren Zweck ausschließlich der Verbesserung der Energieeffizienz dient (z. B. Photovoltaikanlagen, Wärmedämmung), dürfen nach Abweichung von der Satzung gestattet werden, wenn dies zur Erfüllung gesetzlicher Anforderungen erforderlich ist. In besondere Fällen kann die Bauaufsichtsbehörde Ausnahmen zulassen, sofern dies mit der Satzung verfolgte Gestaltungszweck nicht wesentlich beeinträchtigt wird. Bei unbilliger Härte kann auf Antrag eine Befreiung erteilt werden, wenn die Grundzüge der Satzung gewahrt bleiben.

§ 7 ORDUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrig im Sinne des § 60 BauO NRW handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen diese Satzung verstößt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 65 Absatz 3 BauO NRW mit einer Geldbuße geahndet werden.

§ 8 INKRAFTTRETEN

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

ABFALLENORSORGUNG

Aufgrund der abfallrechtlichen Vorschriften wird in der Stadt Schmallenberg der anfallende Abfall getrennt nach vorbehandlungsbedürftigen Abfällen, verwertbaren Abfällen und Abfällen zur Beseitigung erfasst. Vorbehandlungsbedürftige Abfälle (inbesondere Hausmüll, Sperrmüll, hausmüllähnliche Gewerbeabfälle, Sonderabfälle) werden der Vorbehandlungsanlage Meschede-Erste zugeführt (Betreiber: Firma RELO Umweltabfallreinigung GmbH). Abfälle zur Verwertung werden zu einer über die Entsorgungsstruktur des Dualen Systems Deutschland (gebet: Sack) gelbe Tonne für Leichtverpackungen sowie Altglas oder Glascontainer) und zum anderen über die kommunale Struktur (Altholz, Metallschrott, Altpapier, Elektrogeräte) erfasst. Altholz sowie Metallschrott werden der Vorbehandlungsanlage in Meschede-Erste und die dem Verwertungszweck zugeführten Verpackungsgegenstände dem Recyclingsystem der Hersteller zur Verwertung zu überlassen. Altpapier wird zur Verwertung Papierfabriken zugeführt. Bioabfälle werden eingemaisert und mit dem Kompostwerk Erlön angelernt (Betreiber: Firma Lobbe Entsorgung GmbH). Für die Entsorgung von Abfällen zur Beseitigung stehen die Zentrale Reststoffdeponie Friedlinghausen bzw. die verschiedenen Bauschutt- und Boderdeponie in Kreisgebiet zur Verfügung.

ALTSTÄNDE, ALTSTÄNDEVERDACHTSFÄLLE UND KAMPFMITTEL

Altbestandsorte bzw. Altanlagen sind aufgrund der zeitlichen und räumlichen Nutzung in der Geltungsbereich nicht bekannt und nicht zu vermuten. Werden bei Tierbaubetrieben Anzeichen festes, flüssiger oder gasförmiger Kontamination festgestellt, so sind die Stadt Schmallenberg als örtliche Ordnungsbehörde (Tel. 0297/380-0) sowie die Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Hochsauerlandkreises in Meschede (Tel. 0291/94-0) umgehend zu informieren. Sowie bei Verdacht auf die Anwesenheit von Sprengstoffen, Sprengstoff, Sprengstoffbestandteilen oder anderen verdächtigen Gegenständen beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Schmallenberg als örtliche Ordnungsbehörde (Tel. 0297/380-0) und/oder die Bezirksregierung Arnsberg, Staatlicher Kampfmittelkontrollamt (Tel. 02931/62-3880 oder 02331/69270) zu verständigen.

DENKMALSCHUTZ

Bei Bodendenkmälern können Bodendenkmäle (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodendenkmäle, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelruine aber auch Veränderungen und Verfallenen in der natürlichen Bodeneigenschaften, Höhlen und Spalten, aber auch Zugrisse, Vertiefungen und über planischen Lebens aus archaischen bis zu neuzeitlichen Zeitaltern. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Schmallenberg als Untere Denkmalbehörde unter der der LVL, Archiblogie, Außenstelle Opa (Tel. 0278/193750, Fax: 0278/1937520) unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungssituation sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde vorher festlegt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordert und dies für die Entdeckungssituation zumutbar ist (§ 10 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie der sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmal entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäle zu dulden sind (§ 10 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

NICHT ÜBERBAUTE FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE

Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbare bauliche Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind als Grünflächen wasserabsorbierend zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit die Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Begrünungen zur Gestaltung von Grünflächen sowie Kunststein stellen keine andere zulässige Verwendung nach Satz 1 dar. Ist eine Begrünung oder Bepflanzung der nicht überbauten Flächen dieser Grundstücke nicht oder nur sehr eingeschränkt möglich, so sollen die baulichen Anlagen gebaut, sowie ihre Beschaffenheit, Konstruktion und Gestaltung so zulassen und die Maßnahmen wirtschaftlich zumutbar ist.

HOCHWASSERSCHUTZ

Starkregenereignisse und daraus resultierende Sturzfluten sind nicht an bestimmte Gebäude gebunden und können je den tiefen. Hierfür werden Maßnahmen zur Bau- und Risikovorwarnung empfohlen. Über Möglichkeiten der Eigenversorgung informiert die aktuelle Hochwasserschutzkarte, Objektschutz und bauliche Vorsorge des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen.

SCHUTZ DES MUTTERBOEDNS

Mutterböden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehend wird, ist in nutzbringendem Zustand zu erhalten und vor Verwitterung und Verdichtung zu schützen (gem. § 202 BauGB).

STELLPLATZSATZUNG

Es gelten die landesrechtlichen Vorgaben zur Herstellung, Anzahl und Beschaffenheit von Stellplätzen und Fahrradstellplätzen nach der Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) und der Stellplatzverordnung NRW (StellplatzVO NRW). Diese sind bei der Umsetzung dieses Bebauungsplans zu beachten.

PFLANZLISTE

Table with 5 columns: Botanischer Name, Deutscher Name, Wuchshöhe in m, Wuchsbreite in m, Klein-/Großkronig. Lists various tree species like Acer carpinifolium, Sorbus aucuparia, Pyrus communis, etc.

IV RECHTSGRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES

Der Bebauungsplan Nr. 176 'Zum Hallenberg' der Stadt Schmallenberg hat folgende Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB)
Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO)
BauNutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257)...

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung - PlanZV)
Planzeichnerverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018)
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), die zuletzt durch Gesetz vom 01. Januar 2024 geändert worden ist.

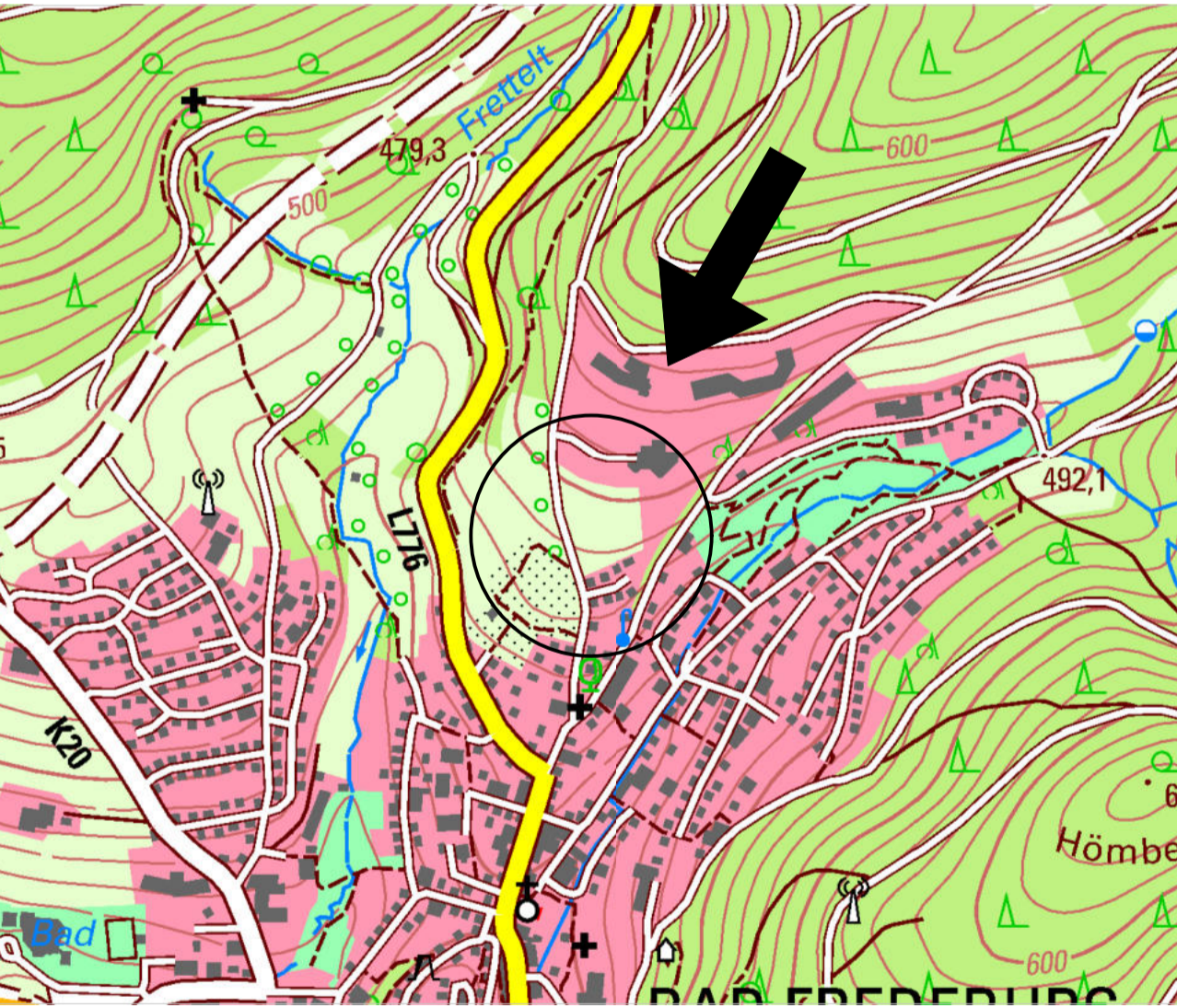
§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land NRW (GO NRW) mit Bekanntmachung vom 14. Juni 1994 (GV. NRW. SS. 868 - SGV. NRW. 2023), in ihrer zum Zeitpunkt gültigen Fassung.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung - UVPG
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)
Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)
Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.

ÜBERSICHTSPLAN o. M.



STADT SCHMALLEMBERG
Bebauungsplan Nr. 176 „Zum Hallenberg“
Stadtteil Bad Fredeburg

TEIL A - Planzeichnung und Planzeichenerklärung

VORENTWURF
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB, der Behörden gem. § 4 (1) BauGB und Abstimmung der Planung berarbeitete Gemeinderatsentscheidungen § 2 (2) BauGB

Administrative information including 'Arbeitsgemeinschaft PLANUNGSBURO BICLINE', contact details for 'OBVI Markus Schulte', and the 'STADT SCHMALLEMBERG' logo and name.