

Stadt Rütchen

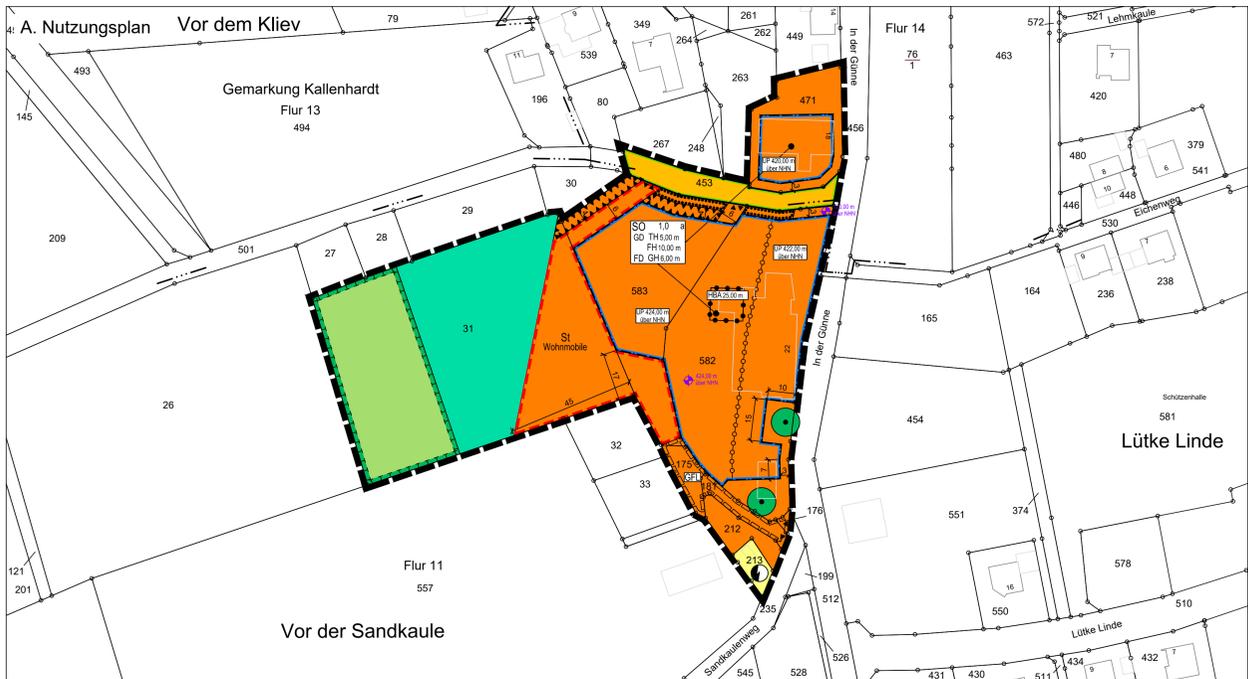


Bebauungsplan KA Nr. 11 "Sauerländer Edelbrennerei"

Gebietsabgrenzung:
 im Norden: durch die südlichen Grenzen der Flurstücke 27, 28, 29, 30, 263, 449;
 im Osten: durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 456 (tlw.) und 512 (tlw.) "In der Gönne" sowie der nord-westlichen Grenze des Flurstückes 235 (tlw.) "Sandkaulenberg";
 im Süden: durch die nördlichen Grenzen der Flurstücke 32 und 557 (tlw.);
 im Westen: durch die östlichen Grenzen der Flurstücke 26, 32 und 33 (tlw.).

Gemarkung: Kallenhardt
Flur: 11, 14
Flurstücke: 31, 175 (tlw.), 176, 181, 212, 213, 453 (tlw.), 471, 582, 583
Größe des Plangebietes: 1,62 ha

Bestandteile des Bebauungsplanes:
 A. Nutzungsplan
 B. Rechtsgrundlagen
 C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen und Anmerkungen
 D. Sonstige Darstellungen, Kennzeichnungen und Hinweise zum Planinhalt
 Beigefügt ist diesem Bebauungsplan:
 - Begründung
 - Umweltbericht



Der Entwurf und Anfertigung des Bebauungsplanes erfolgte durch:
Drees & Huesmann
 Stadtplaner PartGmbH
 Vertriebsallee 37
 D-33889 Bielefeld
 fon +49 5205 72980
 fax +49 5205 72982
 info@dhp-sennestadt.de
 www.dhp-sennestadt.de

Die Planungsunterlagen entspricht hinsichtlich der Flurstücke und Gebäude (Stand: 14.04.2021) den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 in der derzeit gültigen Fassung.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Bielefeld, den

.....

Dipl.-Ing. Jens-Peter Huesmann

BEHÖRDENBETEILIGUNG
 Der Vorentwurf des Bebauungsplans und der Entwurf der Begründung ist den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange mit Schreiben vom 25.02.2022 zugesandt worden.

Sie wurden um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 25.03.2022 gebeten.

Rütchen, den

.....

Bürgermeister

OFFENLEGUNGSBESCHLUS
 Die Stadtvertretung Rütchen hat in ihrer Sitzung am den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung gebilligt und zur Offenlegung bestimmt.

Anschließend wurden die Planunterlagen für die Dauer von 14 Tagen ausgehängt. Während dieser Zeit bestand Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

Rütchen, den

.....

Bürgermeister

OFFENLEGUNG
 Dieser Plan hat mit der Begründung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom bis einschli. ausgelegen.
 Die Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange hatten in der Zeit vom bis einschli. Gelegenheit zur Stellungnahme.
 Die Öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am im Amtsblatt der Stadt Rütchen ortsüblich bekannt gemacht worden.

Rütchen, den

.....

Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG / INKRAFTTRETEN
 Der Satzungsbeschluss sowie die Stille, bei der der Plan auf Dauer während der allgemeinen Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ortsüblich bekannt gemacht worden.
 In der Bekanntmachung ist gemäß § 215 BauGB auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen hingewiesen worden, ebenso wie auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB).
 Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Rütchen, den

.....

Bürgermeister

B. Rechtsgrundlagen

Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz - PlanSIG) vom 22.05.2020 (BGBl. I S. 1041), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 20.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88);

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6);

Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6);

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022;
 Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802);

§ 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.2018 und 01.01.2019 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV. NRW. S. 1086);

Die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV. NRW. S. 490);

Das Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung des Artikels 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserverbandsrechtlicher Vorschriften vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17.12.2021 (GV. NRW. S. 1470);

Das Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) vom 09.05.2000 (GV. NRW. S. 439), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 20.09.2016 (GV. NRW. S. 790);

Anmerkung
 Die im Bebauungsplan in Bezug genommenen Gesetze, Verordnungen, Erlasse, Gutachten, DIN-Vorschriften und sonstigen außerstaatlichen Regelwerke sind während der Dienststunden bei der Stadtverwaltung der Stadt Rütchen, Hofstraße 14, 59602 Rütchen, einsehbar.

C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen und Anmerkungen

C.1 Grenzen gem. § 9 (7) BauGB und Abgrenzungen gem. §§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
 - - - - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes gem. § 16 (5) BauNVO
 - - - - - Abgrenzung unterschiedlicher Höhenbezüge innerhalb eines Baugebietes

C.2 Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i.V.m. §§ 1 -15 BauNVO

SO Sonstiges Sondergebiet -SO- (§ 11 (2) BauNVO)

Zweckbestimmung: "Betriebe der Spirituosenbrennerei mit Verkostungsgastronomie und Wohnmobilstandplätzen"

Zulässig sind:
 - Betriebe und Anlagen zur Herstellung von Spirituosen sowie, wenn in deren funktionalem und betrieblichem Zusammenhang errichtet und betrieben:
 - Lagerhäuser, Lagerplätze
 - Verkostungsgastronomie als Schankwirtschaften einschließlich Ausstellungsflächen und -räumen,
 - Unselbständige Verkaufsstätten mit Artikeln der vor Ort produzierenden, weiterverarbeitenden Betriebe, wenn
 - am Standort hergestellte / verarbeitete Waren veräußert werden,
 - die Verkaufsstelle dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet ist,
 - Standplätze für Wohnmobile und Wohnwagen ohne Aufstellplätze für Kleinstwochenhäuser, Mobilheime, die nicht selbst zum Verkehr auf öffentlichen Straßen zugelassen sind sowie als Wohnwagen, die nicht jederzeit ortsveränderlich aufgestellt sind

C.3 Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21 BauNVO

Es gilt der Eintrag in der Planzeichnung.
 1,0 Grundflächenzahl maximale Grundflächenzahl (GRZ)
 Abweichend von dem Orientierungswert für die Obergrenze des § 17 (1) BauNVO darf die Grundflächenzahl von 0,8 für die gesamte versiegelte Grundfläche für bauliche Anlagen gemäß § 17 (2) Satz 13 BauNVO bis zu 1,0 überschritten werden.
Höhe baulicher Anlagen
 GH6,00 m maximale Gebäudehöhe (GH) in Meter beim Flachdach (FD)
 FH10,00 m maximale Firsthöhe (FH) in Meter beim geneigten Dach (GD)
 TH5,00 m maximale Traufhöhe (TH) in Meter beim geneigten Dach (GD)

Eine Überschreitung der festgesetzten Höhe der baulichen Anlagen kann gem. § 31 (1) BauGB durch untergeordnete Bauteile und technische Gebäudeeinrichtungen wie beispielsweise Heizungs-, Lüftungs-, Antennen-, Aufzügeanlagen sowie für Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie um maximal 1,50 m ausnahmsweise zugelassen werden.

Innerhalb der gekennzeichneten festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche kann eine Höhe der baulichen Anlagen (HBA) ohne Überschreitung mit maximal 25,00 m zum Zwecke der Errichtung von Mobilfunkmasten zugelassen werden.

Oberer Bezugspunkt
 Als oberer Bezugspunkt gilt bei Flachdächern der Abschluss der Attika, bei geneigten Dächern der Schnittpunkt der Dachflächen.

Unterer Bezugspunkt
 Als unterer Bezugspunkt (UP) zur Bestimmung der Höhe der baulichen Anlagen gem. § 18 BauNVO wird im Osten eine NNH-Höhe von 420,00 m bzw. 422,00 m und im Westen eine NNH-Höhe von 424,00 m festgesetzt.

C.4 Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB

a abweichende Bauweise
 Es wird eine von der offenen Bauweise abweichende Bauweise festgesetzt, mit der Maßgabe, dass Baukörperlängen / bauliche Anlagen von über 50,00 m zulässig sind.

Baugrenze
 überbaubare Grundstücksfläche
 nicht überbaubare Grundstücksfläche

C.5 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gem. § 9 (1) Ziffern 4, 19 und 22 BauGB sowie § 12 (6), § 14 (1) und § 21a BauNVO

Stellplätze, Garagen und Carports sowie Nebenanlagen i.S. von Technikgebäuden gem. § 14 BauNVO, die der Versorgung des Gebiets mit Elektrizität, Strom, Gas, Wärme, Kälte und Wasser sowie zur Entsorgung (Abwasser, Niederschlagswasser) dienen, sind in dem Plangebiet allgemein zulässig.

St Wohnmobil Fläche für Wohnmobilstandplätze
 Standplätze für Wohnmobile und Wohnwagen sind ausschließlich innerhalb der dafür festgesetzten Fläche zulässig.
 Die zulässige Anzahl der Standplätze ist auf max. 10 begrenzt.
 Es ist max. eine Nebenanlage (z.B. Abstell-, Sanitäräume) mit einer Grundfläche von max. 50,00 m² und einer maximalen Gebäudehöhe von 3,00 m zulässig.

C.6 Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Ziffern 4, 11 BauGB

Öffentliche Straßenverkehrsfläche
 Straßenbegrenzungslinie
 Zu- und Abfahrtsbereich

C.7 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken gem. § 9 (1) Ziffern 12, 14 und (6) BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
 Zweckbestimmung: Elektrizität (Trafostation)

C.8 Grünflächen gem. § 9 (1) Ziffer 13 BauGB

private Grünfläche

C.9 Wald gem. § 9 (1) Ziffer 18b BauGB

Fläche für Wald

C.10 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Ziffer 20 und 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Ziffer 20 BauGB

Naturschutzrechtlicher Ausgleich / Kompensation gem. (§ 9 (1) Ziffer 1a BauGB i. V. m. § 9 (1) Ziffer 20 BauGB)

Der naturschutzrechtliche Ausgleich / die Kompensation wird durch eine Aufwertung einer Teilfläche auf dem Flurstück 31, Flur 11, Gemarkung Kallenhardt erbracht. Größe: ~ 2.304 m²; Maßnahmenbeschreibung: Streuobstwiese Für die Durchführung der Streuobstwiese sind die Ausführungen im Umweltbericht (Gemeinsamer Umweltbericht zur 38. Änderung des Flächenutzungsplanes sowie zum Bebauungsplan KA Nr. 11 „Sauerländer Edelbrennerei“ im Ortsteil Kallenhardt in Rütchen (Büro Steltzig Landschaft | Ökologie | Planung, Soest, April 2023)) zu beachten.
 Die Maßnahme wird den Baugrundstücken innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes KA Nr. 11 „Sauerländer Edelbrennerei“ zugeordnet. Die Maßnahme dient dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft durch die Bebauung und die Erschließung.

Waldausgleich
 Der Verlust von Wald in einem Umfang von 1.352 m² wird durch die Neuanlage von Wald in einer Größe von 1.350 m² innerhalb des Plangebietes kompensiert. Für die Durchführung der Neuanlage von Wald sind die Ausführungen im Umweltbericht (Gemeinsamer Umweltbericht zur 38. Änderung des Flächenutzungsplanes sowie zum Bebauungsplan KA Nr. 11 „Sauerländer Edelbrennerei“ im Ortsteil Kallenhardt in Rütchen (Büro Steltzig Landschaft | Ökologie | Planung, Soest, April 2023)) zu beachten.

Für Teile baulicher Anlagen gem. § 9 (1) Ziffer 25a BauGB)

Stellplatz-Materialien
 Die Oberfläche von ausschließlich für PKW genutzten Stellplätzen sowie die Standplätze für Wohnmobile und Wohnwagen ist aus wasserdurchlässigem Material herzustellen (Schofterrassen, Rasengittersteinen, Pflaster mit mind. 30 % Fugenanteil o. ä.). Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindere Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenegossen, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind die Zufahrtsgassen.
 Bei Freilegung des Niederschlagswassers über sicherfähiges Pflaster, verlegt mit Gefälle in die Grünanlagen, handelt es sich um eine erlaubnisfreie Gewässerbenutzung.

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. 9 (1) Ziffer 25b BauGB

Innerhalb der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen [...] ist der vorhandene Bewuchs mit Bäumen und Sträuchern dauerhaft zu erhalten.
 Abgängige Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.

zu erhaltender Baum (nicht lagegenau) gem. § 9 (1) Ziffer 25b BauGB

C.11 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Ziffer 21 BauGB

Umgrenzung der Flächen die mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger zu belasten sind.

C.12 Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gem. § 9 (1) Ziffer 24 BauGB

Innerhalb der festgesetzten Flächen sind Lärmschutzeinrichtungen mit einer Höhe von mind. 2,00 m zu errichten.
 Die Lärmschutzeinrichtungen sind unmittelbar mit dem Grund abschließend zu errichten und in geschlossener Bauweise und mit einer Schallminderung von R ≥ 25 dB bzw. einer Flächenmasse von m² > 10 kg/m² auszuführen.

Baurecht auf Zeit gemäß § 9 (2) BauGB
 Aufschiebend bedingtes Baurecht:
 Die Inbetriebnahme der Standplätze für Wohnmobile und Wohnwagen ist erst dann zulässig, wenn die festgesetzten Lärmschutzeinrichtungen zur Erfüllung ihres jeweiligen Schutzweckes zuvor errichtet wurden.

C.13 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie der Werbeanlagen (Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW)

Dachform / Dachneigung:
 Für die Hauptbaukörper sind nur geneigte Dächer (GD) als Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach bzw. Pultdach mit mindestens 25° Dachneigung zulässig. Für einen Hauptbaukörper untergeordnete Anbauten und Bauteile sowie bauliche Anlagen, Nebenanlagen, Garagen und Carports mit einer Grundfläche von maximal 250 m² sind zudem Flachdächer, flachgeneigte Dächer (FD) und Tonnendächer zulässig.

Außenwerbung an Gebäuden
 Anlagen der Außenwerbung an Gebäuden sind ausschließlich auf den der Straße „In der Gönne“ zugewandten Gebäudefassaden und Einfriedungen aufgebracht zulässig. Eine Überschreitung der Oberkante Attika / Gebäudehöhe bis max. 1,00 m ist zulässig. Ein Überschreiten der maximal zulässigen Firsthöhe ist unzulässig. Werbeanlagen mit Wechsellicht, Lauflicht, elektronische Laufbänder, Videowände oder ähnliches sind unzulässig. Je Fassadenseite darf die Summe der für Werbung genutzten Fläche 10 % der Fläche der jeweiligen Fassadenseite bzw. Einfriedung nicht überschreiten.

D. Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt

vorhandene Bebauung
 vorhandene Flurstücksgrenze
 Flurstücksnummer
 Flurgrenze
 Maßzahl in Meter
 Bestandhöhe in Meter über Normalhöhennull (NNH) (nachrichtliche Übernahme)
 Rechtsfolge

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan KA Nr. 11 „Sauerländer Edelbrennerei“ ersetzt bei dessen Rechtskraft die Klarstellungsatzung gemäß § 34 (4) BauGB für den sog. „im Zusammenhang bebauten Ortsteil“ Kallenhardt aus dem Jahr 2004. Im Falle einer ausbleibenden Rechtskraft der Bauleitplanung wirkt die bestehende Klarstellungsatzung weiterhin.

Hinweis zur Löschwasserversorgung
 Durch den Versorgungsträger kann im Plangebiet eine Löschwassermenge von 96 m³/h für mindestens 2 Stunden bereitgestellt werden. Sofern sich im Einzelfall für die jeweilige Nutzung ein erhöhter Bedarf an Löschwasser ergeben sollte, ist die notwendige Löschwasser-Bevorratung auf eigenem Grundstück vorzusehen. Im Genehmigungsverfahren ist die entsprechende Kapazität nachzuweisen.

Naturschutzrechtlicher Ausgleich / Kompensation
 Der naturschutzrechtliche Ausgleich / die Kompensation wird durch eine Ersatzgeldzahlung in 2,90 € pro bilanzierten Ökopunkt erbracht. Insgesamt ist der fällige Betrag in Höhe von 7.134 € nach Zugang des Bescheides von dem von der Planung Begünstigten / dem Projektträger an die Stadt Rütchen zu zahlen. Die verbindliche Regelung zu der Kompensation wird durch einen städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB getroffen.
 Der geleistete Betrag wird den Baugrundstücken innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes KA Nr. 11 „Sauerländer Edelbrennerei“ zugeordnet. Das Ersatzgeld dient dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft durch die Bebauung und die Erschließung.

Artenschutzmaßnahmen zur Berücksichtigung auf der Ebene der Bauleitplanung nachfolgender Genehmigungsverfahren
 Zum Schutz der europäischen Vogelarten darf die Baufeldräumung nicht während der Hauptbrutzeit vom 15.3. bis 31.7. stattfinden und dürfen vom 1.3. bis 30.9. Baumfällungen und Gehölzschnitt nur in Ausnahmefällen mit Einbeziehung eines Experten durchgeführt werden (BNatSchG).

Empfehlungen zur insektenfreundlichen Beleuchtung
 Die Beleuchtung sollte ausschließlich von oben erfolgen und so abgeblendet werden, dass kein direktes Licht zu den Seiten ausgestrahlt wird.
 Horizontales Licht lockt Insekten schon von weitem an und verstärkt somit die Gefahr der Verbrennung und Irritation. Es empfiehlt sich, zusätzliche Lichtpunkte einzurichten, wenn dadurch Streulicht und Blendung vermieden werden können.

Es wird empfohlen, abgeschirmte Außenleuchten mit geschlossenem Gehäuse zu verwenden bzw. verunreinigte Böden sind bis zur Klärung des weiteren Vorgehens gesichert zu lagern. Die Schadstoffgefahr der Verwertung ist entsprechend dem SG Bodenschutz des Kreises Soest durch eine gutachterliche Untersuchung und chemische Analyse (Deklarationsuntersuchung) nachzuweisen.

Alltlasten
 Sollten bei Erdarbeiten Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist das SG Bodenschutz des Kreises Soest umgehend zu benachrichtigen. Die vorgeschriebenen Abfälle bzw. verunreinigte Böden sind bis zur Klärung des weiteren Vorgehens gesichert zu lagern. Die Schadstoffgefahr der Verwertung ist entsprechend dem SG Bodenschutz des Kreises Soest durch eine gutachterliche Untersuchung und chemische Analyse (Deklarationsuntersuchung) nachzuweisen.

Trinkwasserschutzgebiet
 Das Plangebiet befindet sich in einem zurzeit nicht mehr bestehenden Wasserschutzgebiet der Zone III im Bereich des Wasserschutzgebietes Warstein (Quellstellen der Lörmecke-Wasserwerke). Die Gültigkeit ist ausgelaufen. Eine neue Schutzgebietsausweisung befindet sich jedoch in Überarbeitung / Neuaufstellung.
 Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z. B. Heizöl und Dieseldieselkraftstoff) ist die aktuelle „Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe“ einzuhalten.

Starkregen / Überflutungsvorsorge
 Erdgeschossfußböden sollten mindestens in einer Stufenhöhe oberhalb der Bezugshöhe zur Höhe baulicher Anlagen angeordnet werden. Räume unterhalb der Bezugshöhe sollten überflutungssicher ausgebildet werden, d. h. Kellerfenster und Kellerschächte sowie Zugänge, Zu- und Ausfahrten sind durch geeignete Maßnahmen (z. B. durch ausreichend hohe Aufkantung / Schwellen gegenüber der Bezugshöhe) gegen oberflächliches Eindringen von Niederschlagswasser zu schützen. Die detaillierte Ausgestaltung ist unter Berücksichtigung der tatsächlichen bzw. geplanten Geländeverhältnisse festzulegen. Ein niveaugleicher Ausbau kann aufgrund von betrieblichen Erfordernissen zugelassen werden, wenn der Nachweis der Überflutungsvorsorge erbracht wird. Über Möglichkeiten der Eigenvorsorge informiert der „Leitfaden Starkregen - Objektschutz und bauliche Vorsorge“ des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR), Bonn 2018)

Bergbau
 Das Plangebiet liegt über dem verlehnten Bergwerksfeld Ewald der Steinwerke F.J. Risse GmbH & Co. KG, Warstein. Zudem besitzt die HeidelbergCementAG in der Nachbarschaft den aktuell inaktiven Steinbruch Kallenhardt.
 Im Regionalplan Arnsberg, Teilschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis ist der Planbereich in der Erläuterungskarte 16d als Bereich mit hochrelevantem Kalksteinvorkommen dargestellt. Richtung Westen schließen sich die regional planerisch festgelegten Reservegebiete für den oberirdischen Abbau nichtenergetischer Bodenschätze an.
 Es wird darauf hingewiesen, dass zeitweise aufgrund von Bohr- und Sprengarbeiten als auch eade- und Fabrbewegungen im genehmigten Abbaugbiet Staub- und Lärmmissionen sowie Erschütterungen im Plangebiet und seinem Umfeld wahrnehmbar und nicht auszuschließen sind. Auf den § 113 „Bauwarnung“ des Bundesberggesetzes (BbergG) im Zusammenhang mit dem Schutz baulicher Anlagen vor Bergschäden wird verwiesen.

Immissionschutz
 Folgende lärmtechnische Anforderungen sind in den Bauschein aufzunehmen:
 Die Nutzung der in der Planzeichnung eingetragenen nordwestlichen Zu- und Abfahrt ist durch organisatorische Maßnahmen (Beschränkung etc.) auf den Zeitraum von 06.00 Uhr bis 22.00 Uhr zu begrenzen.
 Die Nutzung kann ausnahmsweise außerhalb dieser Zeit stattfinden, wenn der Nachweis des Einhaltens der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm an dem Plangebiet nächstgelegenen wohngenutzten Gebäuden durch ein schalltechnisches Gutachten erbracht wird.

Denkmalschutz
 Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodendenkmale, 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, Fossilien) entdeckt werden.
 Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 - 93750; Fax: 02761 - 937520), unverzüglich anzuzeigen.
 Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
 Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung und die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 (2) Denkmalschutzgesetz NW).
 Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundamente und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 (4) Denkmalschutzgesetz NW).

Stadt Rütchen

Bebauungsplan KA Nr. 11 "Sauerländer Edelbrennerei"

Satzungsfassung gemäß § 10 (1) BauGB

Übersichtsplan M. 1 : 10.000

Maßstab im Original 1 : 1.000 07.09.2023 si

Norden

Stadt Rütchen

Bebauungsplan KA Nr. 11 "Sauerländer Edelbrennerei"

Satzungsfassung gemäß § 10 (1) BauGB

Übersichtsplan M. 1 : 10.000

Maßstab im Original 1 : 1.000 07.09.2023 si

Norden

Drees & Huesmann
 Stadtplaner PartGmbH
 Vertriebsallee 37
 D-33889 Bielefeld
 fon +49 5205 72980
 fax +49 5205 72982
 info@dhp-sennestadt.de
 www.dhp-sennestadt.de

Drees & Huesmann
 Stadtplaner PartGmbH
 Vertriebsallee 37
 D-33889 Bielefeld
 fon +49 5205 72980
 fax +49 5205 72982
 info@dhp-sennestadt.de
 www.dhp-sennestadt.de