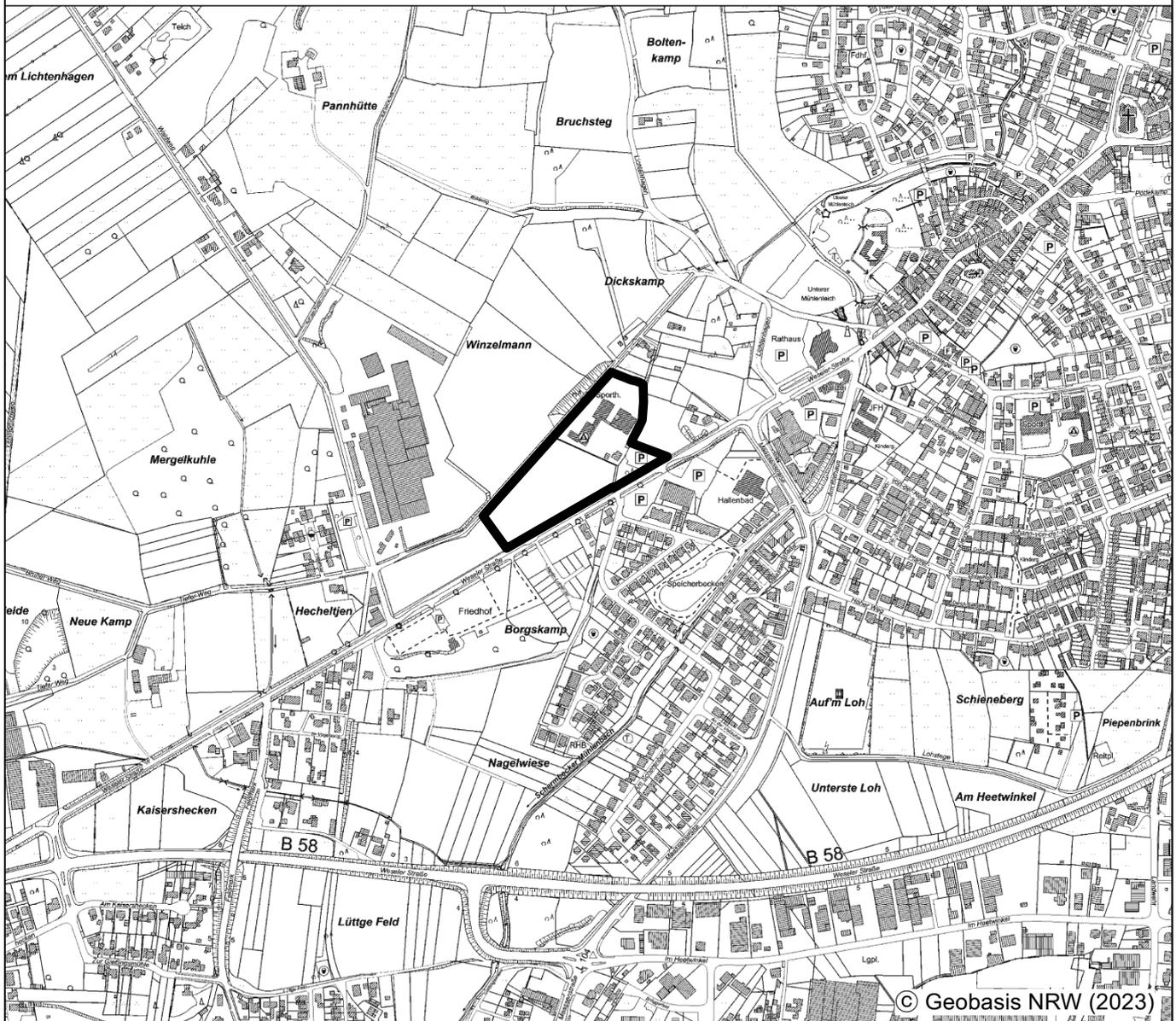


# Gemeinde Schermbeck



## Bebauungsplan Nr. 58

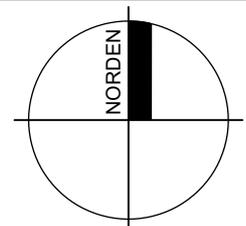
### „Zentraler Schulstandort Weseler Straße“



© Geobasis NRW (2023)

Planübersicht 1 : 10.000

Stand	17.01.2024
Bearb.	N.B. / VI. / Bo
Plangröße	60 x 90
Maßstab	1 : 1.000



Planbearbeitung:

**WP** / WoltersPartner  
Stadtplaner GmbH

Daruper Straße 15 • D-48653 Coesfeld  
Telefon 02541 9408-0 • Fax 9408-100  
stadtplaner@wolterspartner.de

Planzeichenerläuterung - Entwurf

# PLANZEICHENERLÄUTERUNG

## FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

### MAß DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO

0,6	Grundflächenzahl
III	Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß

### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

 Baugrenze

### FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB

 Flächen für den Gemeinbedarf

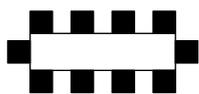
Zweckbestimmung:

 Schule und Sporthalle

### FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT UND WALD gem. § 9 (1) Nr. 18 BauGB

 Fläche für Wald

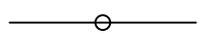
### SONSTIGE PLANZEICHEN

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
gem. § 9 (7) BauGB

### BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

 Flurgrenze

*Flur 1* Flurnummer

 Flurstücksgrenze

603 Flurstücksnummer

 Gebäude mit Hausnummer

\* 30,45 Bestandhöhen in Meter ü. NHN

## **TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

### **FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO**

#### **1 FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF**

(gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB)

- 1.1 Auf der festgesetzten „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Schule und Sporthalle“ ist auch eine außerschulische Nutzung des Schulgebäudes und der Sportanlagen zu sonstigen Bildungs-, sozialen, kulturellen und sportlichen Zwecken zulässig.

#### **2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

(gem. § 9 (1) Nr. 1 u. § 9 (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

##### **2.1 Grundflächenzahl**

Die festgesetzte Grundflächenzahl darf gem. § 19 (4) BauNVO durch Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden.

#### **3 BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE**

(gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 (4) und § 23 (3) BauNVO)

- 3.1 Auf der Fläche für Gemeinbedarf ist eine abweichende Bauweise festgesetzt. In einer grundsätzlich offenen Bauweise sind demnach auch Gebäudelängen von mehr als 50 m zulässig. Dabei sind die für eine offene Bauweise erforderlichen Grenzabstände gem. BauO NRW einzuhalten

#### **4 FLÄCHEN FÜR GARAGEN; STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN**

(gem. § 9 (1) Nr. 4 Nr. BauGB i.V.m § 12, § 14 und § 23 (5) BauNVO)

- 4.1 In der festgesetzten „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Schule und Sporthalle“ sind Stellplätze i. S. d. § 12 BauNVO und Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO allgemein zulässig, auch außerhalb der überbaubaren Flächen.

## **HINWEISE**

#### **1. DENKMALSCHUTZ**

Bodendenkmäler sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht vorhanden. Im Falle von kulturhistorischen Bodenfunden sind gem. §§ 15 und 16 DSchG NW die Anforderungen des Denkmalschutzes zu beachten. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde Schermbeck als untere Denkmalbehörde oder das Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Xanten, Geldener Str. 3 unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.

#### **2. ARTENSCHUTZ**

Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes gem. § 39 BNatSchG sind zur Vermeidung von Verbotstatbeständen Gehölzfällungen/ -rodungen nicht während der Brut- und Aufzuchtzeit, also nicht zwischen dem 01.03 – 30.09. eines jeden Jahres vorzunehmen.

Bei Abriss-/ Abbrucharbeiten bzw. Umbau-/ Modernisierungsmaßnahmen von Gebäuden ist auf der Ebene der Baugenehmigung / des Abrissantrages nachzuweisen, dass keine artenschutzrechtlichen Verbote gem. § 44 (1) BNatSchG gegenüber gebäudebewohnenden und geschützten Tierarten (Vögel/ Fledermäuse) entstehen. Aus diesem Grund ist vor dem Abriss und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde objektbezogen eine fachgutachterliche Untersuchung erforderlich. Die sich daraus ergebenden Vorgaben zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote gem. § 44 (1) BNatSchG sind einzuhalten.

#### **3. EINSICHTNAHME UNTERLAGEN**

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und sonstige Vorschriften) können bei der auslegenden Stelle innerhalb der Öffnungszeiten eingesehen werden.

## AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Der Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Gemeinde hat am \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_ gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.  
Dieser Beschluss ist am \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Schermbeck, den \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_

.....  
Bürgermeister

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat am \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_ gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.  
Schermbeck, den \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_

.....  
Bürgermeister

Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Bauleitplanung hat vom \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_ bis \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_ einschließlich gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.  
Schermbeck, den \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_

.....  
Bürgermeister

Der Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Gemeinde hat am \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_ gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.  
Schermbeck, den \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_

.....  
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_ bis \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_ einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.  
Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_ .  
Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt.  
Schermbeck, den \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_

.....  
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_ gem. § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.  
Schermbeck, den \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_

.....  
Bürgermeister

.....  
Schriftführer

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieses Bebauungsplanes am \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.  
Schermbeck, den \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_

.....  
Bürgermeister

## RECHTSGRUNDLAGEN

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt geänderten Fassung.

**Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zuletzt geänderten Fassung.

**Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung.

**Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung 2018 - (BauO NRW 2018)** vom 21.07.2018 (GV NRW S. 421), in der zuletzt geänderten Fassung.

**Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.

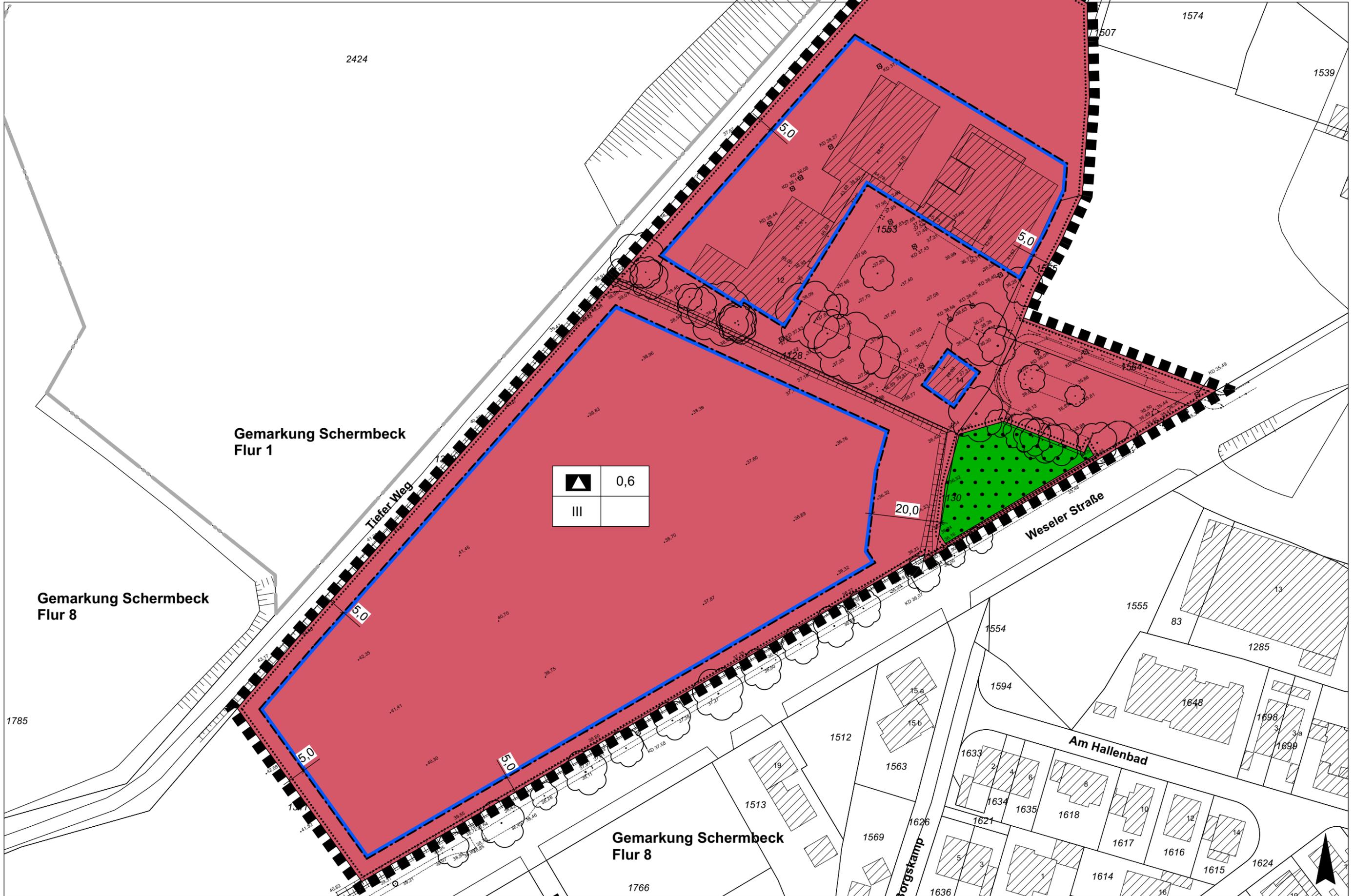
**Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG)** vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 248), in der zuletzt geänderten Fassung.

**Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S.2585), in der zuletzt geänderten Fassung.

**Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.

**Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW)** In der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 11.2016 (GV. NRW. S. 934), in der zuletzt geänderten Fassung.

**Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), in der zuletzt geänderten Fassung.



Gemarkung Schermbeck  
Flur 1

Gemarkung Schermbeck  
Flur 8

Gemarkung Schermbeck  
Flur 8

	0,6
III	

2424

1566

156

1574

1507

1539

50

50

20,0

Weseler Straße

Tiefer Weg

Am Hallenbad

Borgskamp

1785

1766

1512

1554

1555

1594

83

13

1285

1648

1698

1699

1633

1634

1635

1618

10

12

14

1617

1616

1615

1624

1614

1615

16

1563

1626

1569

1513

19

15a

15b

19