ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN (ZF)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1-11 BauNVO

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) – s. Text Nr. 01

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 BauNVO

GR: 2000 m²	Grundfläche	– s. Text Nr. 02
II	Zahl der Vollgeschosse – als Höchstmaß	
max. TH	Traufhöhe – als Höchstgrenze in Meter (m)	– s. Text Nr. 03
max. FH	Firsthöhe – als Höchstgrenze in Meter (m)	– s. Text Nr. 03
uBH	unterer Bezugspunkt für die Berechnung der Traufhöhen (TH) und der Firsthöhe (FH) – in Metern (m) bezogen auf Normalhöhennull (NHN)	

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO

a — abweichende Bauweise – s. Text Nr. 05

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 4, 11 BauGB

Ein- und Ausfahrtbereich

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND DIE ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN; ANLAGEN, EINRICHTUNGEN UND SONSTIGE MAßNAHMEN, DIE DEM KLIMAWANDEL ENTGEGENWIRKEN gem. § 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und die Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Zweckbestimmung bzw. Anlagen und Einrichtungen

Elektrizität

Trinkwasserpumpstation

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Grünflächen (Private Grünflächen erhalten den Zusatz „p“ und öffentliche Grünflächen den Zusatz „ö“)

Zweckbestimmung

Städtebauliches Grün

„Ufer“ — Ufergrünfläche

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT; DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB

Wasserflächen

PLANUNGEN; NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ; ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT gem. § 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – s. Text Nr. 06

SONSTIGE PLANZEICHEN

Von der Bebauung freizuhaltende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 10 und (6) BauGB
Sichtdreiecke sind von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,8 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 4, 22 BauGB
Bei gleicher Linienführung mit einer anderen Linie in der Zeichnung rückt die Umgrenzung um 0,15 m nach innen ein. Die festgesetzte Umgrenzung liegt auf der Linie von der zeichnerisch abgerückt wurde.

Zweckbestimmung

St — Stellplätze

Mit Leitungsrechten (Lr) zu belastende Flächen zugunsten des Gewässerunterhalters und zugunsten von Versorgungsunternehmen mit Leitungen (Trinkwasser, Erdgas, Elektrizität) im Plangebiet gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Maße (TH, FH, uBH) (z.B. § 16 (5) BauNVO)

z. B. 3,0 — Maßzahl in Metern (m)

3,0 — Bemaßung z. B. 3,0 Maßzahl in Metern (m)

rechter Winkel

geplante Böschung

geplante Gewässerverrohrung

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON FESTSETZUNGEN NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN UND DARSTELLUNGEN gem. § 9 (6) BauGB

Gebäude vorhanden

Gebäude zum Abriss bestimmt

Flurstücksgrenze

Altena
Flur 1 — Gemarkungsname

Flurbezeichnung

124 — Flurstücksnummer

Bruchsteinmauer aus Luftbild (Land NRW (2019), Lizenz: dl-de/by-2-0 https://www.opengeodata.nrw.de/produkte/geobasis/dop/dop/) entnommen

Böschung

Böschung entfällt

Gewässer (verrohrt), genaue Lage nicht geklärt.

Gewässer (verrohrt) entfällt

• 78,6 — Geländehöhe in Metern (m) bezogen auf Normalhöhennull (NHN) aus Befliegungsdaten im 1m Raster (Laserscanning) Genauigkeit ± 0,2 m

Fahrbahnbegrenzung aus Luftbild (Land NRW (2019), Lizenz: dl-de/by-2-0 https://www.opengeodata.nrw.de/produkte/geobasis/dop/dop/) entnommen

TEXT (TF)

Festsetzungen (§ 9 (1), (1a), (2), (2a), (3), (4) und (7) BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 14 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

01. Im Geltungsbereich des Vorhaben und Erschließungsplanes, Blatt 2 sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag gem. § 12 Abs. 1 BauGB verpflichtet (§ 9 Abs. 2 i. V. m. § 12 Abs. 3a BauGB).

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16 bis 21a BauNVO)

Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)

02. Die zulässige Grundfläche von 2000 m² darf durch die Grundflächen der in § 19 (4) Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundfläche von 3600 m² überschritten werden. § 19 (4) Satz 2 und 4 BauNVO ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 19 (4) Satz 3 BauNVO).

Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

03. (1) **Oberer Bezugspunkt** für die Berechnung
- der Firsthöhe (FH) ist die obere Dachkante und
- der Traufhöhe (TH) ist die Schnittlinie der traufenständigen Außenwand (Außenseite) mit der Oberkante der Dachhaut. Ausgenommen sind Traufen von Zwerchgiebeln.

(2) Ausnahmsweise kann für untergeordnete Gebäudeteile eine Abweichung von den Festsetzungen über das Höchstmaß baulicher Anlagen zugelassen werden.

(3) **Unterer Bezugspunkt** für die Berechnung der Firsthöhe (FH) und der Traufhöhe (TH) ist die Höhenlage des in der Planzeichnung eingetragenen unteren Bezugspunktes (uBH) bezogen auf Normalhöhennull (NHN) in Metern (gem. § 18 Abs. 1 BauNVO).

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

04. Soweit der Bebauungsplan nichts anderes festsetzt, sind Garagen und Stellplätze nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO)

05. Bei abweichender Bauweise darf die nach § 22 Abs. 2 Satz 2 BauNVO zulässige Gebäudelänge von 50 m überschritten werden. Die Abstandvorschriften des § 6 Bauordnung NRW bleiben unberührt.

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Offenlegung Linscheider Bach

06. Im Bereich der TF 06 Fläche für Maßnahmen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist der Linscheider Bach offenzulegen.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. 1 S.1728) geändert worden ist

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018, in Kraft getreten am 4. August 2018 und am 1. Januar 2019 (GV. NRW. 2018 S. 421); geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26. März 2019 (GV. NRW. S. 193), in Kraft getreten am 10. April 2019

§ 34 Landesplanungsgesetz Nordrhein Westfalen (LPlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Mai 2005 (GV. NRW. S. 430), zuletzt geändert und §§ 9a und 23a eingefügt durch Artikel 8a des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV. NRW. S. 218b), in Kraft getreten am 15. April 2020

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 253 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995 (GV. NRW. S. 926) zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 29. Mai 2020 (GV. NRW. S. 376), in Kraft getreten am 3. Juni 2020

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370) geändert worden ist

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist

Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG NRW) vom 21. Juli 2000, geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. März 2019 (GV. NRW. S. 193, ber. S. 214), in Kraft getreten am 10. April 2019

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. 1994 S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. September 2020 (GV.NRW. 2020 S. 916)

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516), geändert durch Verordnung vom 5. November 2015 (GV. NRW. S. 741), in Kraft getreten am 21. November 2015

§ 1 der Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuchs vom 7. Juli 1987 (GV. NRW. S. 220), geändert durch 6. ÄndVO vom 18. Juli 2013 (GV. NRW. S. 493), in Kraft getreten am 27. Juli 2013

Hauptsatzung der Stadt Altena

in den zurzeit geltenden Fassungen

VERFAHRENSÜBERSICHT

Der Rat der Stadt Altena hat am ..... gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 „Altenpflegeheim Linscheider Bach“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde durch Ratsbeschluss am ..... in ein normales Aufstellungsverfahren für einen Vorhaben- und Erschließungsplan geändert.

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplanes Nr. 9 „Altenpflegeheim Linscheider Bach“ besteht aus vorhabenbezogener Bebauungsplan (Blatt 1) und Vorhaben- und Erschließungsplan (Blatt 2).
Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... gem. § 2 (1) Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Die Stadt Altena hat die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung gem. § 3 (1) BauGB mit Bekanntmachung vom ..... unterrichtet und ihnen in der Zeit vom ..... bis ..... Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom ..... über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 „Altenpflegeheim Linscheider Bach“ hat mit dem Begründungsentwurf, Umweltbericht, Artenschutzprüfung (Stufe 1) und den nach Einschätzung der Stadt Altena wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 (2) Satz 1 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind am ..... gem. § 3 (2) Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden, mit dem Hinweis darauf, dass Anregungen während dieser Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ..... gem. § 4 (2) BauGB beteiligt und gem. § 3 (2) Satz 3 BauGB von der Auslegung benachrichtigt. Sie waren auch über das zentrale Internetportal des Landes Nordrhein-Westfalen unter https://www.bauleitplanung.nrw.de gem. § 4a Abs. 4 BauGB erreichbar.

Der Rat der Stadt Altena hat am ..... gem. § 3 (2) Satz 4 BauGB die fristgemäß vorgebrachten Anregungen geprüft und diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 „Altenpflegeheim Linscheider Bach“ am ..... in Kenntnis der Begründung gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Altena, den .....

.....
(Uwe Kober) Bürgermeister

Der vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 „Altenpflegeheim Linscheider Bach“ ist am ..... gem. § 10 (3) Satz 4 BauGB rechtskräftig geworden.

Altena, den.....

.....
(Uwe Kober) Bürgermeister

Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990. Katasterstand: Dezember 2020

Borken, den .....

.....
(M. Wülfing) Öffentl. best. Verm.-Ing.

BEGLAUBIGUNG

Die Übereinstimmung dieser Abschrift mit der mir vorliegenden Urschrift wird hiermit beglaubigt.

Altena, den.....

Der Bürgermeister

Im Auftrag

.....

KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE (H)

(§ 9 Abs. 5 BauGB und § 9 Abs. 6 BauGB)

1. **Kampfmittel**
Es kann keine Garantie für die Freiheit von Kampfmitteln gegeben werden. Bei der Durchführung aller bodeneingreifenden Bauarbeiten ist Vorsicht geboten. Bei Munitionsfunden oder weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die Ordnungsbehörde der Stadt Altena oder die Polizei ist zu verständigen.

2. **Unterirdische Leitungen/Kanäle**
Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, dass das dargestellte Baugelände frei von unterirdischen Leitungen ist. Alle Arbeiten in der Nähe von Ver- und Entsorgungsleitungen sind mit besonderer Sorgfalt auszuführen. Bei Strom- und Gasleitungen besteht Lebensgefahr. Vor Beginn der Bauarbeiten ist die Linienführung zu beachten und Kontakt mit dem jeweiligen Versorger aufzunehmen. Die Versorgungsunternehmen übernehmen keinerlei Haftungen für irgendwelche Schäden oder Unfälle, die mit den durchzuführenden Maßnahmen in Verbindung stehen. Leitungen von Wasserversorgungsanlagen sind von allen störenden Einflüssen freizuhalten. Das DVWG Arbeitsblatt GW 125 – Anpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen ist zu beachten.

3. **Boden- und Bodendenkmalschutz**
Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.
Bei Bodeneingriffen ist folgendes zu berücksichtigen:

- Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.
- Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/591 8911) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSchG).
- Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

4. **Löschwasserversorgung**
Für das Baugebiet ist eine **Löschwasserversorgung** von mindestens 800l/Min für eine Löschzeit von 2 Stunden sicherzustellen.
Zur Löschwasserentnahme sind eingebaute Unterflurhydranten mit Hinweisschildern für den Brandschutz zu kennzeichnen. Auf das Regelwerk Arbeitsblatt W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ und die einschlägigen DIN Norm 4066 „Hinweisschilder für die Feuerwehr“ wird hingewiesen.
Grundsätzlich erfolgt die Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung. Die Auslegung des Trinkwasserversorgungsnetzes orientiert sich ausschließlich an der Trinkwasserversorgung der Bevölkerung; die Löschwasserversorgung bleibt unberücksichtigt.
Der Grundschutz ist für die Löschwasserversorgung gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 4053 durch die öffentliche Trinkwasserversorgung gewährleistet. Einschränkend wird darauf hingewiesen, dass ein darüber hinausgehender Objektschutz nicht geleistet werden kann, d. h. im Rahmen des Objektschutzes ist die Bereitstellung von Löschwasser ergänzend durch andere Maßnahmen (z. B. Löschwasserteiche) sicherzustellen. Die Einzelheiten werden im bauaufsichtlichen Verfahren geregelt.

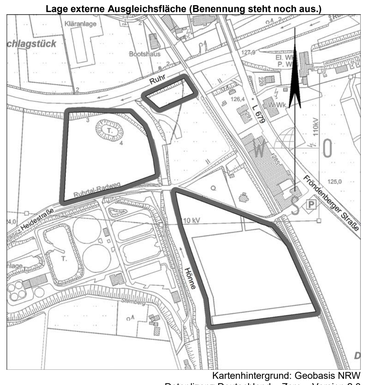
5. **Überflutungsschutz**
Jeder Eigentümer hat sein Grundstück gegen Überflutung infolge von Starkregenereignissen zu schützen. Eine Überflutung kann eintreten, wenn im Gelände, auf Straßen oder Hofflächen kurzzeitig aufgestautes Oberflächenwasser – häufig an Geländetiefpunkten und auch bei Hanglagen – über tief liegende Hauseingänge, Kellerfenster oder Garageneinfahrten in die Gebäude eindringt und dort Schäden verursacht, ohne dass ein Mangel in der Kanalisation vorliegt. Für Grundstücke mit bebauten und befestigten Flächen von mehr als 800 m² ist nach DIN 1986-100 eine Überflutungsprüfung durchzuführen. Es wird u. a. empfohlen, die Oberkante des Erdgeschossfußbodens mindestens 0,30 m höher als die Erschließungsstraße (im Endausbauzustand!) zu legen.

Gemäß der Entwässerungsatzung der Stadt Altena hat sich jeder Eigentümer wirkungsvoll und dauerhaft gegen schädliche Folgen von Rückstau aus dem Kanalnetz durch den Einbau von Rückstausicherungen zu schützen.

6. **Externe Ausgleichsmaßnahme**

Die Planung verursacht durch Eingriffe in Natur und Landschaft ein extern auszugleichendes ökologisches Defizit in Höhe von 4.524 Ökopunktwerteinheiten. Die Ablösung erfolgt über die Ausgleichsfläche „Abtissenkamp“ (Gemarkung Bösperde, Flur 5, Flurstücke 35, 49, 52 und, 54 sowie Gemarkung Schwitten, Flur 1, Flurstücke 201 und 208, nach Stand Ökokonto: 30.08.2011) an der Hönnemündung in die Ruhr in Menden (Sauerland).

Lage externe Ausgleichsfläche (Benennung steht noch aus.)



Kartenhintergrund: Geobasis NRW
Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0

7. **Artenschutzmaßnahmen**

- „Gehölzbrüter“: Bauzeitenregelung Fällungen / Rodungen sind nur in der Zeit vom 01.10. bis 29.02. zulässig.
- „Gebäudebrüter“: Bauzeitenregelung
  - Abbrucharbeiten sind in der Zeit vom 16.07. bis 14.03. zulässig.
  - Abbrucharbeiten sind in der Zeit vom 15.03. bis 15.07. zulässig, wenn eine ökologische Baubegleitung für „Brutvögel“ von fachkundiger Stelle durchgeführt und artenschutzrechtliches Protokoll erstellt wird.
- „Fledermäuse“: Bauzeitenregelung
  - Abbrucharbeiten sind in der Zeit vom 15.11. bis 14.03. zulässig.
  - Abbrucharbeiten sind in der Zeit vom 15.03. bis 14.11. zulässig, wenn eine ökologische Baubegleitung für „Fledermäuse“ von fachkundiger Stelle durchgeführt und artenschutzrechtliches Protokoll erstellt wird.
- 5 Ersatzquartiere in Form von Flachkästen oder Einflugsteinen an nah gelegenen Gebäuden oder am Neubau im Plangebiet für Zwergfledermäuse sind zu erstellen. Alle 5 Jahre sind sie zu kontrollieren und zu reinigen sowie Instand zu halten. Die Vorgaben des „Leitfadens Wirksamkeit von Artenschutzmaßnahmen“ (MKULNV NRW 2013) sind zu berücksichtigen. Die Maßnahme ist spätestens mit Fertigstellung des Neubaus umzusetzen.

8. **Möglichkeit der Einsichtnahme**
Die im Zusammenhang mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes genannten Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Normen, VDI-Richtlinien und sonstige Regelwerke) sowie Gutachten können bei der Stadt Altena, Abteilung 5 – Planen und Bauen während der Dienststunden eingesehen werden.

9. **Datenmaterial**
Der Bebauungsplan wurde auf einer grafischen Datenverarbeitungsanlage erstellt. Digitale Kartengrundlage, Format: ALKIS-NAS, UTM 32, Gemarkung: Altena, Flur: 11, Flurstück 963, Quelle: Bezirksregierung Köln, Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet. Es besteht keine Gewähr für Maßhaftigkeit. Bei Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen. Auskünfte über die geometrisch genaue Lage der Straßenbegrenzungslinie erteilt die Abteilung 5 – Planen und Bauen der Stadt Altena.

10. **Umweltrelevante Fachuntersuchungen**
Im Zusammenhang mit der Aufstellung dieses Planes wurden die folgenden umweltrelevanten Fachuntersuchungen erstellt:
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 „Altenpflegeheim Linscheider Bach“, Stand: 08.12.2020, Bearbeitung: Ökon GmbH, Liboristr. 13, 48155 Münster

11. **Überleitungshinweis**
Der vorliegende Plan stellt für den räumlichen Geltungsbereich den aktuellen Stand der Festsetzungen dar.

STADT ALTENA

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 9 „Altenpflegeheim Linscheider Bach“

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

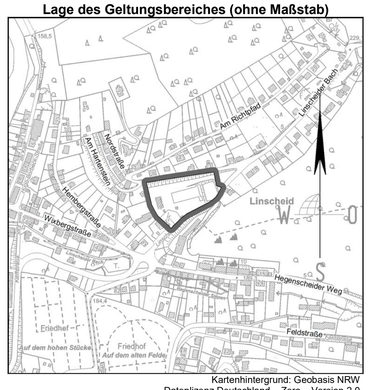
Blatt 1 von 2

Dieser Bebauungsplan besteht aus:
Vorhabenbezogener Bebauungsplan (Blatt 1), Vorhaben- und Erschließungsplan (Blatt 2)

- Entwurf -

Maßstab 1:500

Lage des Geltungsbereiches (ohne Maßstab)



Kartenhintergrund: Geobasis NRW
Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0

Planung:

SWO STADTPLANUNG
ÖbVI **S**chemmer · **W**ülfing · **O**tte
Alter Kasernenring 12 • 46325 Borken • Tel. 0 28 61 / 92 01-0
www.swo-vermessung.de • info@swo-vermessung.de

Verfahrensstand:
Öffentliche Auslegung
gem. § 3 (2) BauGB und
Behördenbeteiligung
gem. § 4 (2) BauGB

Druck: 11.01.2021
Stand: 11.01.2021
Projekt-Nr. 29624