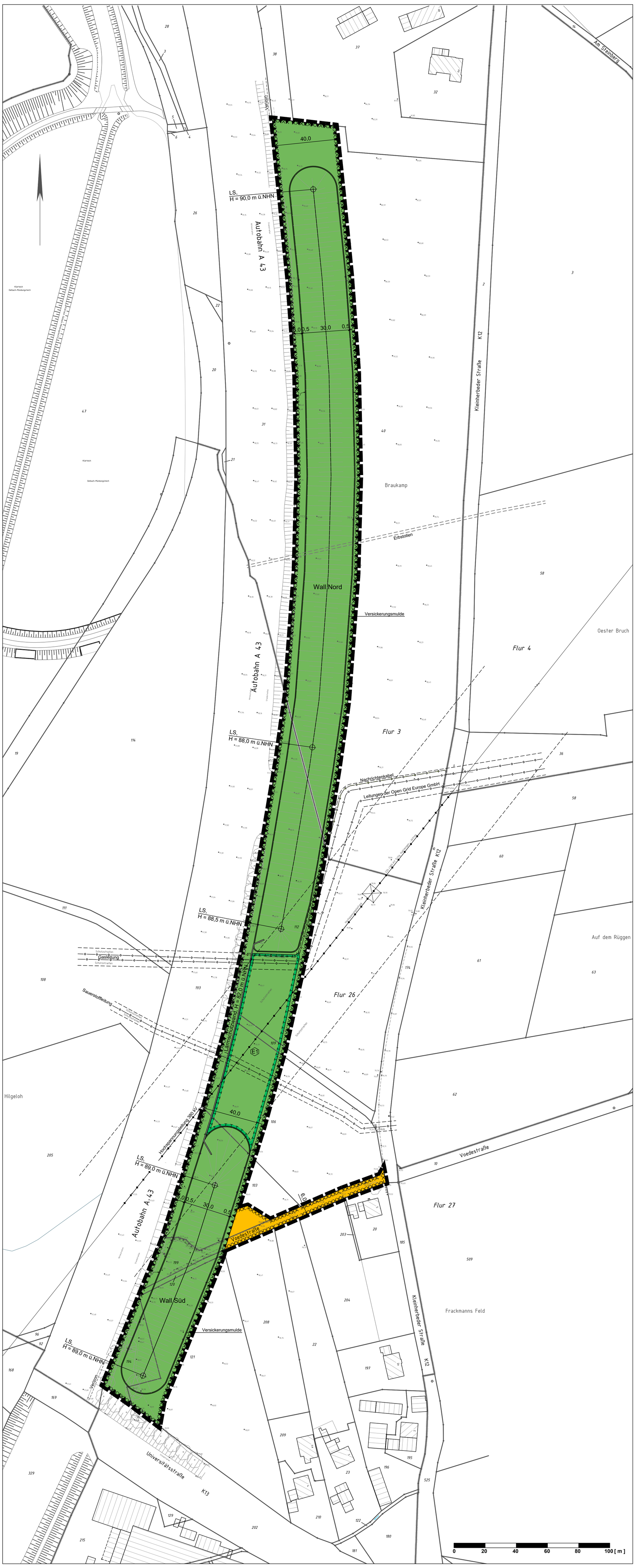


I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Schallschutzmaßnahmen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Umgrenzung von Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

H = 82,0 m ü.NHN — Lärmschutzwand, Höhe (H) in Metern über Normalhöhennull (NHN)

Lärmschutzwall mit umlaufender Versickerungsmulde

LS. H = 90,0 m ü.NHN — Lärmschutzwall (LS), Höhe (H) abschnittsweise in Metern über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt

Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

private Verkehrsfläche

Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

private Grünflächen

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

E1 — Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ersatzmaßnahme E1)

Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 1 BauGB

Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen

oberirdische Hochspannungsleitung 380 kV mit Schutzstreifen

unterirdische Leitung mit Schutzstreifen (Art der Leitung siehe Einschrieb)

Gesellschafts-Erbstollen

unterirdische Leitung Verizon

Umgrenzung der Flächen unter denen der Bergbau umgeht gem. § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB

Bestandsdarstellungen und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

Bestandsgebäude

103 — Flurstücksgrenzen und -nummern

18,88 — vorhandene Geländehöhen ü. NHN

Baumbestand

10,0 — Bemaßung von Abständen

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

1. Begrünung Lärmschutzwand

Die Lärmschutzwand ist zur Einbindung in das Landschaftsbild auf der östlichen Seite zu begrünen. Im Bereich der Lärmschutzwand sind ausschließlich Anpflanzungen zulässig, die eine Endwuchshöhe von maximal 5,0 m erreichen. In den Querungsbereichen unterirdischer Versorgungsleitungen sind Anpflanzungen unzulässig.
Als Pflanzenarten sind Efeu (Hedera helix) sowie untergeordnet Waldgeißblatt (Lonicera periclymenum) zulässig.

2. Begrünung der Lärmschutzwälle

Auf der privaten Grünfläche ist innerhalb der festgesetzten Lärmschutzwälle zur Einbindung in das Landschaftsbild artenreiches Grünland mit Gebüschgruppen zu entwickeln. Innerhalb der Leitungsschutzstreifen sind Gehölzanpflanzungen unzulässig. Die Lärmschutzwälle sind zu mindestens 30 % unregelmäßig mit standortgerechten, heimischen Sträuchern zu bepflanzen.

Als Strauchpflanzungen sind Hasel (Corylus avellana), Hartriegel (Cornus sanguinea), Weißdorn (Crataegus laevigata, Crataegus monogyna), Hundsrose (Rosa canina), Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Purgier-Kreuzdorn (Rhamnus cathartica), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus) und Schlehe (Prunus spinosa) zulässig.
Die Pflege erfolgt durch Mahd und/oder extensive Beweidung mit Schafen.

3. Entwicklung artenreichen Grünlandes (Maßnahmenfläche E1)

Die mit E1 gekennzeichnete Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist durch die Saat von regionalem Saatgut für Magerrasen des Ursprungsgebietes 2 als artenreiches Grünland zu entwickeln. Die Fläche ist zweimal jährlich nicht vor dem 15.06. und 15.08. des jeweiligen Jahres zu mähen und/oder extensiv mit Schafen zu beweiden.

III. HINWEISE

1. Artenschutz
Zum Schutz von Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten von Vögeln ist die Baufeldräumung (Beseitigung der Vegetation/Gehölze, Entfernen/Abtransport des Fälli-/Schnitt-/Mähguts) nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar zulässig.
Bei Verzögerungen im baulichen Ablauf ist eine regelmäßige Mahd des Baufelds vor und während der Brutsaison (Ende März bis August) vorzusehen, um erneuten Aufwuchs und eine erneute Ansiedlung (Brut) europäisch geschützter Vogelarten zu vermeiden.

2. Bodendenkmalpflege
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/Gemeinde 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 u. §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. Höchstspannungsfreileitung Hattingen-Witten
Von der geplanten Lärmschutzmaßnahme und ggf. weiteren einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der 110-/220-/380-kV-Höchstspannungsfreileitung Hattingen-Witten, BL. 4339 (Maste 46 bis 47) bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der Amprion GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NHN) zur abschließenden Prüfung und Stellungnahme zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung durch die Amprion GmbH.

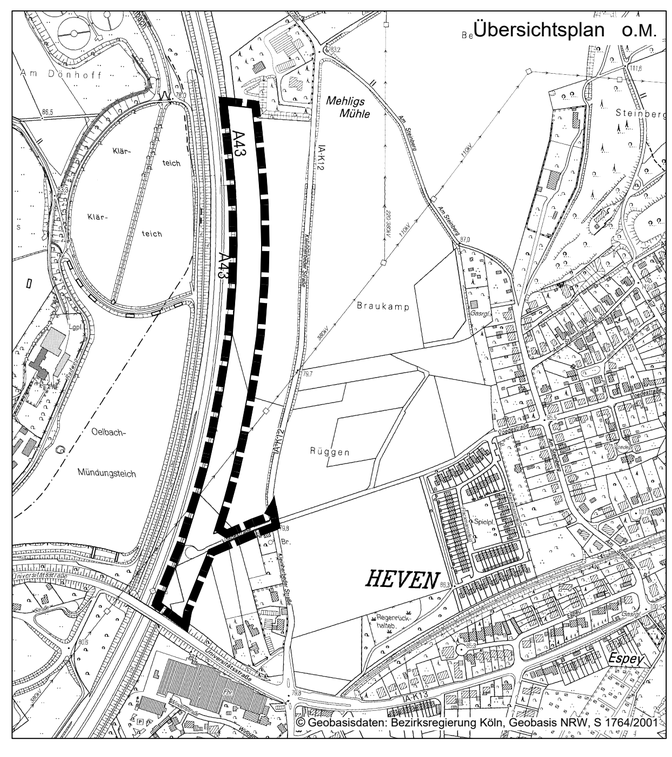
4. Bergbau - Bergwerksfelder
Das Plangebiet liegt über den auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Helene Nachtigall" und „Klosterbusch", über den auf Eisenerz verliehenen Bergwerksfeldern „Mathilde II" und „Stolberg III" sowie über dem auf Bleiglanz verliehenen Bergwerksfeld „Fritz".

5. Abstand der Wall-Wand-Kombination zur A43
Die Lärmschutzanlage als Wall-Wand-Kombination ist ab einem Abstand von 6,0 m von der westlichen Plangebietsgrenze vorzusehen. Damit wird ein späterer 6-streifiger Ausbau der BAB A43 ermöglicht.

6. Einsichtnahme/ DIN Normen
Soweit in diesem Planverfahren auf DIN-Vorschriften Bezug genommen worden ist, können diese DIN-Vorschriften bei Bedarf im Planungsamt der Stadt Witten eingesehen werden.

Stadt Witten Universitätsstadt an der Ruhr

„Übersichtsplan o.M.



Bebauungsplan Nr. 262 – Hev –

"Lärmschutzwall A43" vom .....

Entwurf

M. 1 : 1.000
24.03.2021

Planquadrat Dortmund
Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
Gutenbergstraße 34 • 44139 Dortmund • Tel. 0231/557114-0

Kartografische Darstellung

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 PlanzV.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Witten, den .....

Dipl.-Ing. Markus Thöle
Wullener Feld 7
58454 Witten
post@vermessung-witten.de

.....
öffentl. best. Verm.-Ing.

Für die städtebauliche Planung

Witten, den .....

..... Stadtbaurat
..... Planungsamtsleiter

Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz des Rates der Stadt Witten hat am 06.12.2018 die Aufstellung dieses Bebauungsplans im Sinne des § 30 BauGB beschlossen.

Witten, den .....

Der Bürgermeister
I.V.
.....
Stadtbaurat

Beteiligung der Öffentlichkeit

Durch die öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Witten am 02.10.2020 ist zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingeladen worden. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form der Auslegung der Planunterlagen fand in der Zeit vom 12.10.2020 bis 26.10.2020 einschließlich statt. Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wurden dargestellt und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Witten, den ..... Der Bürgermeister
I.V.
.....
Stadtbaurat

PRÄAMBEL

Aufgrund
- des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der derzeit gültigen Fassung
- der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der derzeit gültigen Fassung in Verbindung mit
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786), in der derzeit gültigen Fassung
- des § 44 Abs. 2 des Landeswassergesetzes (LWG) für das Land Nordrhein-Westfalen i.d.F. des Artikels 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserverbandsrechtlicher Vorschriften vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559), in der derzeit gültigen Fassung
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), in der derzeit gültigen Fassung

hat der Rat der Stadt Witten in seiner Sitzung am ..... den Bebauungsplan Nr. 262 - Hev - "Lärmschutzwall A43" als Satzung beschlossen.

Entwurfsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klima des Rates der Stadt Witten hat am ..... den Entwurf dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Witten, den .....

..... Vorsitzender
..... Schriftführung

Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Dieser Bebauungsplanentwurf und seine Begründung haben nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... einschließlich zur Einsichtnahme öffentlich ausgelegen.

Witten, den .....

Der Bürgermeister
I.V.
.....
Stadtbaurat

Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

Der Rat der Stadt Witten hat am ..... nach § 10 BauGB den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Witten, den .....

..... Bürgermeister
..... Schriftführung

Ortsübliche Bekanntmachung / Inkrafttreten gem. § 10 BauGB

Der Satzungsbeschluss und die Möglichkeit der Einsichtnahme sind nach § 10 BauGB am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Witten, den .....

Der Bürgermeister
I.V.
.....
Stadtbaurat