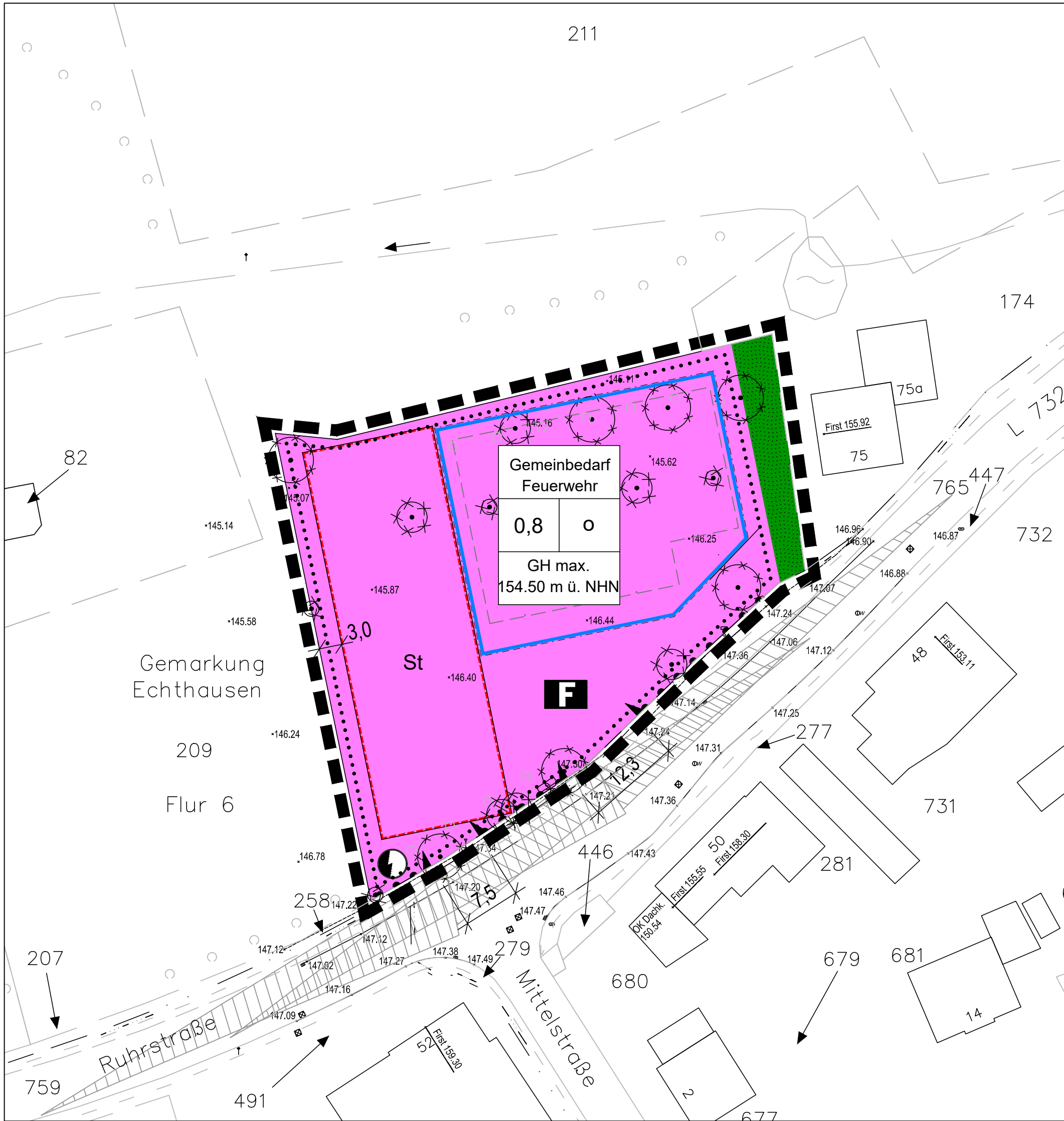




Verfahrensvermerke			
KARTOGRAFISCHE DARSTELLUNG Stand der Planungsunterlage: Die Planungsunterlage entspricht hinsichtlich der Flurstücke und Gebäude den Anforderungen der Planzeichenverordnung 1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS Der Rat der Gemeinde Wickede (Ruhr) hat in seiner Sitzung am, die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 70 gem. § 2 (1) BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist entsprechend der Hauptsatzung am, örtlich bekannt gemacht worden.	FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT UND DER BEHÖRDEN Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an dieser Planung gem. § 3 (1) BauGB wurde in der Zeit vom bis einschließlich durchgeführt. Die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am öffentlich bekannt gemacht. Die vorgezogene frühzeitige Beteiligung der durch die Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB wurde in der Zeit vom bis einschließlich durchgeführt.	OFFENLEGUNGSBESCHLUSS Der Ausschuss für Planung, Bauen und Umwelt der Gemeinde Wickede (Ruhr) hat am beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 70 "Feuerwehrgerätehaus Echthausen" mit der Begründung und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.
Soest, den	Wickede (Ruhr), den	Wickede (Ruhr), den	Wickede (Ruhr), den
Kreis Soest Liegenschaftskataster und Vermessung	Wickede (Ruhr), den	Wickede (Ruhr), den	Wickede (Ruhr), den
im Auftrag	Wickede (Ruhr), den	Wickede (Ruhr), den	Wickede (Ruhr), den
.....	Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 70 "Feuerwehrgerätehaus Echthausen", dessen Begründung sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten von umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, wurden am örtlich bekannt gemacht. Die Beteiligung der durch die Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB wurde zeitgleich durchgeführt.	SATZUNGSBESCHLUSS Der Rat der Gemeinde Wickede (Ruhr) hat in seiner Sitzung am diese Bebauungsplanänderung einschließlich Begründung gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.	BEKANNTMACHUNG / INKRAFTTRETEN Der Satzungsbeschluss ist am gem. § 10 (3) BauGB mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan Nr. 70 "Feuerwehrgerätehaus Echthausen" mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung gem. § 10 (4) BauGB ab dem während der Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht bei der Gemeindeverwaltung öffentlich ausliegt, örtlich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Nr. 70 "Feuerwehrgerätehaus Echthausen" in Kraft getreten.	BEKANNTMACHUNG / INKRAFTTRETEN Der Satzungsbeschluss ist am gem. § 10 (3) BauGB mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan Nr. 70 "Feuerwehrgerätehaus Echthausen" mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung gem. § 10 (4) BauGB ab dem während der Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht bei der Gemeindeverwaltung öffentlich ausliegt, örtlich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Nr. 70 "Feuerwehrgerätehaus Echthausen" in Kraft getreten.
Wickede (Ruhr), den	Wickede (Ruhr), den	Wickede (Ruhr), den	Wickede (Ruhr), den
.....	Wickede (Ruhr), den	Wickede (Ruhr), den	Wickede (Ruhr), den
Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister

I. Erklärung der Planzeichen

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

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

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

Fläche für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB

Zweckbestimmung Feuerwehr

Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO

max. zulässige Gebäudehöhe gem. § 18 BauNVO (i. V. m. textl. Festsetzung Nr. 1)

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche

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

offene Bauweise gem. § 22 BauNVO

Baugrenze gem. § 23 BauNVO

überbaubare Grundstücksfläche nicht überbaubare Grundstücksfläche

Fläche für Stellplätze gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB

Fläche für Stellplätze gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB

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

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Ein- und Ausfahrtsbereich gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 12 BauGB

hier: Trafostation gem. § 9 (1) Nr. 12 BauGB

Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

private Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB (i. V. m. textl. Festsetzung Nr. 2)

Sonstige Planzeichen

Grenze vorhandener Flurstücke mit Flurstücksnummer

Grenze der Flur

NHN-Höhen des Ursprungsgeländes

geplantes Gebäude (nachrichtliche Darstellung)

Bemaßung in Meter

zu beseitigender Baum (Standorte übernommen aus Vermessung des Büros Böhmer & Klein, Menden, Januar 2026)

Sichtdreieck (Anfahrtsicht bei Geschwindigkeit 50km/h der bevorrechtigten Kfz)

Leuchte/Warnlicht zur Kenntlichmachung "Achtung Einsatz" (nachrichtliche Darstellung)

II. Textliche Festsetzungen

A Planungstechnische Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- Die maximale Gebäudehöhe für bauliche Anlagen darf 154,50 m über Normalhöhennull (NHN) gem. § 18 (1) BauNVO betragen. Untergeordnete Gebäude und Nebenanlagen, wie z. B. Lüftungen, Aufzüge und für den Betrieb des Feuerwehrgerätehauses notwendige Anlagen, dürfen die maximale Gebäudehöhe von 154,50 m ü. NHN um maximal 2,00 m überschreiten. Auf Dachflächen angebrachte Photovoltaikanlagen oder Sonnenkollektoren bleiben bei der Ermittlung der maximalen Gebäudehöhe unberücksichtigt.

Unterer Bezugspunkt zur Bestimmung der festgesetzten Oberkante baulicher Anlagen ist Normalhöhen-Null (NHN - Bezugsfläche für die Höhe über dem Meeresspiegel im Deutschen Haupthöhennetz 2016 (DHHN2016)). Als oberer Bezugspunkt ist der höchste Punkt der Dachkonstruktion maßgebend.

- Entlang der östlichen Grundstücksgrenze ist eine 4,5 m breite Grünfläche zur Minderung der Lärmschutzimmissionen anzulegen. Die Grünfläche ist mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.

B Naturschutzrechtliche Festsetzungen

- Der mit dem Vorhaben verbundene Eingriff in den Naturhaushalt wurde mit einem Wertpunktedefizit von Biotopwertpunkten bewertet.

Die Festlegung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt im weiteren Verfahren.

III. Hinweise

- Denkmalschutz**
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und /oder naturgeschichtliche Bodenbefunde, 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.: 02761/9375-0; 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 oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 DSchG NRW). 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 Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).
- Bodenschutz**
Nach § 202 BauGB in Verbindung mit der DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vorordentlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.
- Alltlasten**
Sollten bei Erdarbeiten Abfälle, Bodenkontaminationen oder sonstige kontaminierte Materialien entdeckt werden, sind die Sachgebiete Bodenschutz und Abfallwirtschaft des Kreises Soest umgehend zu benachrichtigen.
- Kampfmittel**
Treten bei den Vorbereitungen (z. B. Abschieben der Baufläche) bzw. bei der Durchführung der Bodenarbeiten verdächtige Gegenstände oder ungewöhnliche Bodenverfärbungen auf sind die Arbeiten sofort einzustellen. Die Baustelle ist bis zum Eintreten des Kampfmittelbeseitigungsdienstes zu sichern und die Örtliche Ordnungsbehörde (Tel.: 02377/915-0) oder, falls diese nicht erreichbar ist, die nächstgelegene Polizeidienststelle zu informieren.
- Versickerung von Niederschlagswasser**
Gemäß § 8 Abs. 1 der Landesbauordnung NRW 2018 sind "die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen." Größere Stein- und Schotterflächen bzw. Vliesbahnen sind damit nicht zulässig.
- Überflutungsschutz**
Starkregenereignisse können durch das öffentliche Entwässerungsnetz nicht immer vollständig ausgenommen werden, sodass es zur Überflutung von Straßen, Gelände und Gebäuden kommen kann. Hiergegen muss sich der Grundstückseigentümer bzw. Nutzer gem. DIN 1986, Teil 100 durch sinnvolle Kombinationen von Maßnahmen, die von der individuellen Lage und Gestaltung der baulichen Anlage abhängig sind, schützen.
- Artenschutz**
Zur Vermeidung der Verbolstaltbestände muss eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (01. März bis 30. September) erfolgen. Rodungs- und Raumungsmaßnahmen sämtlicher Vegetationsflächen sind dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar durchzuführen. Im Falle unvermeidbarer Flächeninanspruchnahme außerhalb des genannten Zeitraums muss durch eine umweltfachliche Baubegleitung sichergestellt werden, dass eine Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens nur durchgeführt wird, wenn diese frei von einer Quartiernutzung sind.
Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) sollen auf vorhandenen befestigten Flächen oder zukünftig überbaute Bereiche beschränkt werden. Damit kann sichergestellt werden, dass zu erhaltende Gehölzbestände und Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.
- Bei der Bauausführung ist etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in diesem Fall unverzüglich die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Soest als die für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren.
- Die im Bebauungsplan in Bezug genommenen Gesetze, Verordnungen, Erlasse, Gutachten, DIN-Vorschriften und sonstige außerstaatliche Regelwerke sind während der Dienststunden bei der Gemeinde Wickede (Ruhr), Fachbereich 4, Planen, Bauen und Umwelt, Hauptstraße 81, 58739 Wickede (Ruhr) einsehbar.
- Es erfolgt der Hinweis, dass zum Schutz von Fledermäusen und Insekten eine Beleuchtung nur an Orten, an denen sie gebraucht wird und solange sie gebraucht wird, stattfinden sollte. Der Leuchtkegel sollte auf den notwendigen Bereich begrenzt und insektenfreundliche Leuchtmittel verwendet werden. Es wird zudem auf Artikel 1 Nr. 13 i. V. m. Artikel 4 (3) des "Gesetzes zum Schutz der Insektenvielfalt in Deutschland und zur Änderung weiterer Vorschriften" vom 18.08.2021 verwiesen.
- Bei Einsätzen und Arbeiten in der Dunkelheit ist die Außenbeleuchtung so zu schalten bzw. auszurichten, dass eine Beeinträchtigung der angrenzenden Wohnbebauung minimiert wird.

Übersichtsplan (ohne Maßstab)



RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert v. Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) in der zurzeit geltenden Fassung.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) in der zurzeit geltenden Fassung.

Planzeichenverordnung (PlanZV) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) in der zurzeit geltenden Fas

Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen 2018 (BauO NRW 2018) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.07. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.10.2023 (GV. NRW. S. 1172) in der zurzeit geltender

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NV zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10.07.2025 (GV. NRW. S. 618) in der zurzeit geltenden

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (BekanntmVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Ver-ordnung vom 05.11.2015 (GV. NRW. S. 741) in der zurzeit geltenden Fassung.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) in der zurzeit geltenden Fassung.