

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Nach § 47 BauO NW ist der Nachweis mit 1,5 Stellplätzen pro Wohnungseinheit (= 2 Stellplätze für ein Einfamilienhaus sowie 3 Stellplätze für ein solches mit Einliegerwohnung) zu erbringen. Bei Gebäuden mit 3 und mehr Wohnungseinheiten ist der erforderliche Stellplatznachweis mit 1,25 Stellplätzen/WE zu ermitteln.
2. Kennzeichnung der erforderlichen Schalldämmung der Außenbauteile für Wohnhäuser

Signatur	Erf. bewertetes result. Schalldämm-Maß	Erf. bewertetes Schalldämm-Maß R_w bzw. Schallschutzklasse SSK der Fenster am Bau	im Prüfstand R_w	SSK	Erf. bewertetes Schalldämm-Maß der Wände, Dächer	Erf. bewertete Normschallpegeldiff. Lüftungseinrichtung
	$R_{w, req}$	R_w	R_w	SSK	R_w	$D_{n,w}$
-----	39 dB	35 dB	37 dB	3	45 dB	45 dB
*****	34 dB	30 dB	32 dB	2	40 dB	40 dB
ohne Signatur	29 dB	30 dB	32 dB	2	35 dB	-

Gutachten Ingenieurbüro für Technische Akustik und Bauphysik
Dipl.-Ing. Bauer und Schwetzke, Dortmund, vom 30.11.1980

3. Die im Planbereich gekennzeichneten vorhandenen Bäume und Anpflanzungen bzw. Wallhecken sind gemäß § 9 (1) 25 b BauGB - Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - festgesetzt.
4. Die dargestellten Grünflächen sind öffentliche Grünflächen gemäß § 9 (1) 15 BauGB.
5. Die privaten Grünflächen - Vorgärten - (siehe Schraffur) zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und der Baugrenze sind Bereiche gemäß § 9 (1) 15 BauGB (siehe auch Gestaltungssatzung).
6. Das Hochwasserrückhaltebecken (Zweckbestimmung) ist eine Wasserfläche gemäß § 9 (1) 16 BauGB.
7. 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 Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 0 27 61 - 12 61, FAX 0 27 61 -- 24 66), unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 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 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

8. Das Plangebiet kann künftig durch bergbauliche Einwirkungen beeinträchtigt werden - § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB -. Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks evtl. Notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§ 110 ff. BBergG) mit der Bergbau AG Westfalen, Silberstraße 22, 4600 Dortmund, Kontakt aufzunehmen.
9. Im Bebauungsplangebiet sind auf Luftbildern Bombeneinwirkungen bzw, Feldstellungen zu erkennen. Aus diesem Grund hat der Regierungspräsident Arnsberg - Dez. 22 - folgende Anordnung getroffen:
 - a) Die Baugruben sind zur Untersuchung zu melden.
 - b) Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außer gewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Staatl. Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

Anschrift: Der Regierungspräsident - Dez.
22 -Postfach Seibertzstr. 1
5760 Arnsberg 2

Tel. 0 29 31/82 - 21 44
Telefax 029 31/82 - 25 20