



STADT WETTER (RUHR)

BEBAUUNGSPLAN NR. 47

„GEWERBEGEBIET SCHÖNTAL/RUHRSTRASSE“

Rechtsgrundlagen:
Gemäß §§ 1-4 und 8 ff. des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der zur Zeit gültigen Fassung und den Vorschriften der Neufassung der Bauzonenverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127), zuletzt geändert durch Art. 3 des IV-Vollzugs vom 22.04.1993 und der Planzonenverordnung vom 18.12.1990, gemäß § 86 Abs. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000, sowie gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 866) in der zur Zeit gültigen Fassung.

GEWÄRMUNG : WETTER FLUR : 8 und 9
MASSSTAB : 1 : 1 000

ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖRT DIE BEGRÜNDUNG

ZEICHENERKLÄRUNG

I. BESTANDS- UND NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG

- Vorhandenes Gebäude
- Abzubrechendes Gebäude
- Vorhandene Garage
- Vorhandene Überdachung
- Vorhandene Brücke
- Vorhandenes Eisenbahngleis
- Vorhandener Parkplatz
- Böschung

II. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 5, 8 u. 9 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 16, 19 u. 20 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 22 u. § 23 BauNVO)

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 9 BauGB)

5. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Naturschutz
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 8 BauGB)

7. Wasseroberflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Naturschutz
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 8 BauGB)

9. Gestalterische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 66 BauNVO

10. Sonstige Festsetzungen

11. Abwasser

12. Elektricität

13. Gas

14. Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)

15. Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind die folgenden verbindlichen Festsetzungen des Landschaftsplanes des Ennepe-Ruhr-Kraises vom 25.11.1994 für den Raum Witten/Wetter/Herdecke zu beachten:

16. Überschwemmungsgebiet

17. Landschaftsschutzgebiet

18. Landschaftsschutzgebiet geschützter Landschaftsbestandteile

19. Landschaftsschutzgebiet für Brachflächenanpflanzung

III. Textliche Festsetzungen

- 1. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
- 1.1 Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 16 (2) und § 18 (1) BauNVO**
Die zulässige Traufhöhe wird gemessen über der von der Mitte der Grundstücksgrenze vorhandenen Höhe der zugehörigen Erschließungsstraße.
Als Traufhöhe wird die Höhenlage der baulichen Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut bezeichnet.
Die angegebenen Gebäuhöhen können für betriebstechnisch notwendige Anlagen überschritten werden, sofern das Orts- und Landschaftsbild nicht unzumutbar beeinträchtigt wird.
- 2. Gliederung des Gebietes**
- 2.1 Gliederung gemäß Abstandsart**
In der festgesetzten Gewerbe- und Industriegebiet sind nur Betriebe und Anlagen der jeweils festgesetzten Abstandsart und vergleichbare Betriebe und Anlagen des Abstandsartes des Landes Nordrhein-Westfalen vom 02.04.1998 zulässig (siehe hierzu die Anlage zur Begründung des Bebauungsplans).
- 2.2 Schallschutztechnische Gliederung**
In den festgesetzten Gewerbe- und Industriegebieten sowie in den Mischgebieten 2 a und 2 b ist der in der Tabelle bestimmte maximale schallschutztechnische Schallschutzpegel L_W nicht überschritten werden:
- | Gebiet | max. Schallschutz L _W |
|------------------------|----------------------------------|
| GE 1 | 55,0 |
| GE 2 | 61,0 |
| GE 3/MI 2 a und MI 2 b | 58,0 |
| GI 1 | 60,0 |
| GI 2 | 61,0 |
| GI 3a | 60,0 |
| GI 3b | 69,0 |
| GI 4a | 66,0 |
| GI 4b | 71,0 |
| GI 4c | 71,0 |
| GI 4d | 79,0 |
| GI 5a | 73,0 |
| GI 5b | 73,0 |
| GI 6a | 70,0 |
| GI 6b | 70,0 |
- 2.2.2 Die Westfronten der Wohngebäude im Baugebiet MI 2 a müssen Fenster der Schallschutzklasse 2 nach DIN 2718 und DIN 4109 aufweisen. Das bewertete Schalldruckverhältnis der Außenfront muss mindestens 50 v. H. 35 dB betragen.**
- 2.2.3 Die Straßenseitigen Wohnaufbauten an der Wasser- und Ruhrstraße im Mischgebiet MI 1 müssen Fenster der Schallschutzklasse 3 mit Zwischengliederrichtung gem. VDI 2718 und DIN 4109 für Schlaf- und Kinderzimmer aufweisen. Das bewertete Schalldruckverhältnis der Außenfront muss mindestens 50 v. H. 37 dB betragen.**
- 3. Sonstige textliche Festsetzungen**
- 3.1** Für die Baugebiete MI 1, MI 2 a, MI 2 b und MI 3 b werden gemäß § 1 Abs. 5 und § 1 V. m. § 6 BauNVO Vergnügungstätten ausgeschlossen.
- 3.2** Im Baugebiet GI 1 können gemäß § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise Gebäude bis zu 80 m Länge errichtet werden, wenn ihre nach Westen oder Südwesten ausgerichteten Fassaden mindestens 20 m durch Vor- bzw. Rücksprünge, Lesene, Farbänder, oder vergleichbare vertikale Gliederungselemente gestalterisch unterbrochen werden. Eine Abschneidung durch Wasserläufe ohne die v. g. Gestaltungselemente erfüllt nicht die Voraussetzung für eine Ausnahme.
- 3.3** Bei der Errichtung der Plananlagen A (Abschnitt: Einmündung Planstraße B bis Wendekreuz) und Plananlage B sind innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche in einem Pflanzstreifen von durchschnittlich 25 m hochstämmige Laubbäume, Stammumfang 16 - 18 cm, zu pflanzen.
- 3.4** Auf den privaten Grundstücksflächen muß je 10 Stellplätze ein Baum entsprechend der folgenden Artenliste gepflanzt werden. Die Bäume können auch konzentriert im Randbereich der Stellplätze oder als zusammenhängender Pflanzstreifen innerhalb der Stellplatzanlage angepflanzt werden.
- 3.5** Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die nicht als Grünfläche, Zuegnungen und Lagerflächen genutzt werden, sind mindestens 30 % zu begrünen.
- 3.6** In den GE-Objekten gemäß § 8 Abs. 3 und in den GI-Objekten gemäß § 9 Abs. 3 BauNVO sind Wohnungen für Aufsicht- und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind, zulässig. Gernutzungsart ist nur zulässig, wenn die Unbedenklichkeit des bauseitigen Feststellens ist.
- 3.7** In dem mit ① bezeichneten Bereich sind Ein- und Ausfahrten für überlange Transporte in den Nebenverkehrplan ausnahmsweise zulässig.
- 3.8** Gemäß § 1 Abs. 9 in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO sind in den GE- und GI-Objekten Handwerkerbetriebe mit nachverarbeitungs- oder zentralrelevanten Sortiments entsprechend der Anlage A und B des Einheitskataloges vom 07.05.1998 nicht zulässig.
- 3.9** Ausnahmsweise zulässig sind:
1. Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben, die in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerksbetrieben stehen und nachverarbeitungs- oder zentralrelevanten Sortiments mit einer Verkaufs- und Ausstellungsfläche von 200 qm nicht überschreiten.
2. Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben mit einem Wareneingang der Sortimente Kaufwaren, Kaufgegenstände, Zubehör- und -teilen.
- 3.10** Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

VI. Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 BauGB

- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

IV. Hinweise und Empfehlungen

- 1. Flächenversiegelung**
Es wird empfohlen, zur Reduzierung von Flächenversiegelungen gemeinsame Grundstücke zu erschließen und ausfallen anzulegen.
- 2. Bodendenkmalpflege**
Bei Bodendenkmäler sind kultur- und archäologisch bedeutsame Bodendenkmäler zu schützen. Alle Graben, Trenchen, Metallfunde, Fundamente, Veränderungen und Vertiefungen in der natürlichen Bodenschichten sind zu beachten. Gemäß §§ 19 und 10 DSchG NRW ist die Entdeckung solcher Funde unverzüglich der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Wetter (Ruhr) oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Ober- und unterirdische Denkmale, zu melden und für die wissenschaftliche unveränderten Zustand zu erhalten, falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, den Bodendenkmäler zu bergen, auszuwerten und für die wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 10 Abs. 4 DSchG NRW).
- 3. Altlasten**
Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans ist zu erwarten, dass die
- 4. Schutz des Grundwassers**
Hinsichtlich der beabsichtigten Errichtung eines Trennsystems, bzw. der beabsichtigten Direktentleitung von Dachschnee in die Ruhr sind die Anforderungen des Landes Nordrhein-Westfalen im Trennsystem (Rundversiegelung des MURL, V 4 11988 - III B 6-61004-30438/III B 5 - 0734/2-3212) zu beachten. Aufgrund der vorhandenen Altlasten sind zum Schutz des Grundwassers vor Schadstoffeinträgen folgende Sicherungsmaßnahmen zu ergreifen:
- Vorhandene Vertiefungen sollten soweit möglich erhalten bleiben.
- Die zu beplatzenden, unversiegelten Bereiche sind zu anlegen, dass anfallende Niederschlagswasser von angrenzenden befestigten Flächen nicht in diesen Bereichen zur Verankerung gelangen können (Aufkantung, Pflanzlogge o. ä.).
- 5. Boden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)**
- 6. Schutz des Grundwassers**
Hinsichtlich der beabsichtigten Errichtung eines Trennsystems, bzw. der beabsichtigten Direktentleitung von Dachschnee in die Ruhr sind die Anforderungen des Landes Nordrhein-Westfalen im Trennsystem (Rundversiegelung des MURL, V 4 11988 - III B 6-61004-30438/III B 5 - 0734/2-3212) zu beachten. Aufgrund der vorhandenen Altlasten sind zum Schutz des Grundwassers vor Schadstoffeinträgen folgende Sicherungsmaßnahmen zu ergreifen:
- Vorhandene Vertiefungen sollten soweit möglich erhalten bleiben.
- Die zu beplatzenden, unversiegelten Bereiche sind zu anlegen, dass anfallende Niederschlagswasser von angrenzenden befestigten Flächen nicht in diesen Bereichen zur Verankerung gelangen können (Aufkantung, Pflanzlogge o. ä.).
- 7. Bodendenkmalpflege**
Bei Bodendenkmäler sind kultur- und archäologisch bedeutsame Bodendenkmäler zu schützen. Alle Graben, Trenchen, Metallfunde, Fundamente, Veränderungen und Vertiefungen in der natürlichen Bodenschichten sind zu beachten. Gemäß §§ 19 und 10 DSchG NRW ist die Entdeckung solcher Funde unverzüglich der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Wetter (Ruhr) oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Ober- und unterirdische Denkmale, zu melden und für die wissenschaftliche unveränderten Zustand zu erhalten, falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, den Bodendenkmäler zu bergen, auszuwerten und für die wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 10 Abs. 4 DSchG NRW).
- 8. Altlasten**
Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans ist zu erwarten, dass die

V. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN GETROFFENEN FESTSETZUNGEN GEMÄß § 9 (6) BAUGB

- 1. Überschwemmungsgebiet**
- 2. Landschaftsschutzgebiet**
- 3. Landschaftsschutzgebiet geschützter Landschaftsbestandteile**
- 4. Landschaftsschutzgebiet für Brachflächenanpflanzung**
- 5. Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)**
- 6. Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind die folgenden verbindlichen Festsetzungen des Landschaftsplanes des Ennepe-Ruhr-Kraises vom 25.11.1994 für den Raum Witten/Wetter/Herdecke zu beachten:**
- 7. Überschwemmungsgebiet**
- 8. Landschaftsschutzgebiet**
- 9. Landschaftsschutzgebiet geschützter Landschaftsbestandteile**
- 10. Landschaftsschutzgebiet für Brachflächenanpflanzung**

DER SATZUNGSBESCHLUSS IST AM 26.03.2001 GEMÄß § 10 BAUGB MIT DEM BEWAUNGSPLAN ALS ZUSÄTZLICHE BEBAUUNGSBESTIMMUNG UND MIT DER MÖGLICHKEIT ZUR EINSICHTNAHME FÜR JEDERMANN ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

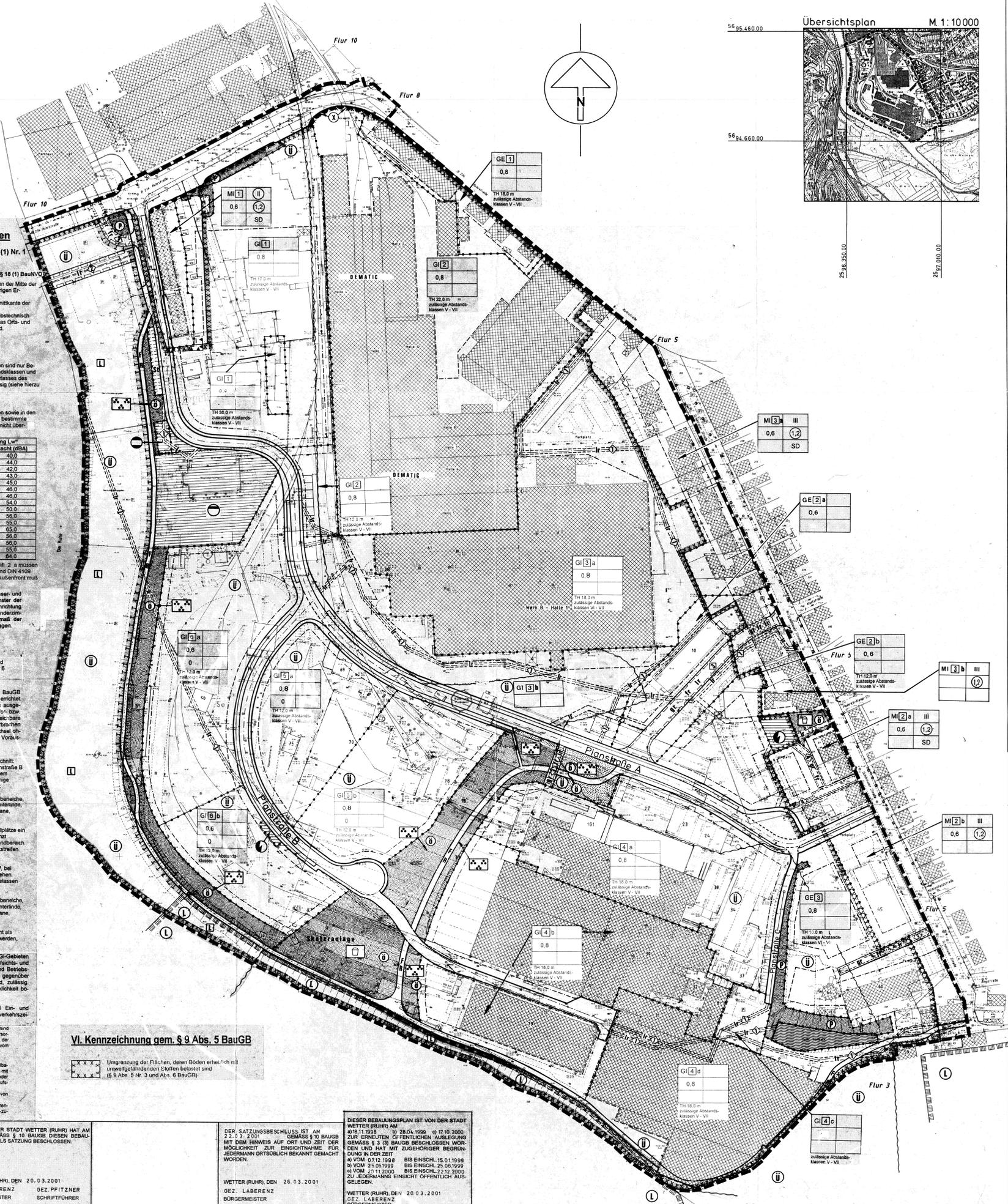
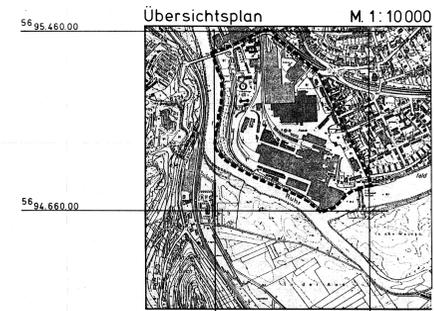
DIESER BEBAUUNGSPLAN IST VON DER STADT WETTER (RUHR) AM 26.03.2001 GEMÄß § 10 BAUGB MIT DEM BEWAUNGSPLAN ALS ZUSÄTZLICHE BEBAUUNGSBESTIMMUNG UND MIT DER MÖGLICHKEIT ZUR EINSICHTNAHME FÜR JEDERMANN ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

DER RAT DER STADT WETTER (RUHR) HAT AM 26.03.2001 GEMÄß § 10 BAUGB MIT DEM BEWAUNGSPLAN ALS ZUSÄTZLICHE BEBAUUNGSBESTIMMUNG UND MIT DER MÖGLICHKEIT ZUR EINSICHTNAHME FÜR JEDERMANN ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

DER RAT DER STADT WETTER (RUHR) HAT AM 26.03.2001 GEMÄß § 10 BAUGB MIT DEM BEWAUNGSPLAN ALS ZUSÄTZLICHE BEBAUUNGSBESTIMMUNG UND MIT DER MÖGLICHKEIT ZUR EINSICHTNAHME FÜR JEDERMANN ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

DER RAT DER STADT WETTER (RUHR) HAT AM 26.03.2001 GEMÄß § 10 BAUGB MIT DEM BEWAUNGSPLAN ALS ZUSÄTZLICHE BEBAUUNGSBESTIMMUNG UND MIT DER MÖGLICHKEIT ZUR EINSICHTNAHME FÜR JEDERMANN ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

DER RAT DER STADT WETTER (RUHR) HAT AM 26.03.2001 GEMÄß § 10 BAUGB MIT DEM BEWAUNGSPLAN ALS ZUSÄTZLICHE BEBAUUNGSBESTIMMUNG UND MIT DER MÖGLICHKEIT ZUR EINSICHTNAHME FÜR JEDERMANN ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.



1. Flächenversiegelung
Es wird empfohlen, zur Reduzierung von Flächenversiegelungen gemeinsame Grundstücke zu erschließen und ausfallen anzulegen.

2. Bodendenkmalpflege
Bei Bodendenkmäler sind kultur- und archäologisch bedeutsame Bodendenkmäler zu schützen. Alle Graben, Trenchen, Metallfunde, Fundamente, Veränderungen und Vertiefungen in der natürlichen Bodenschichten sind zu beachten. Gemäß §§ 19 und 10 DSchG NRW ist die Entdeckung solcher Funde unverzüglich der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Wetter (Ruhr) oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Ober- und unterirdische Denkmale, zu melden und für die wissenschaftliche unveränderten Zustand zu erhalten, falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, den Bodendenkmäler zu bergen, auszuwerten und für die wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 10 Abs. 4 DSchG NRW).

3. Altlasten
Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans ist zu erwarten, dass die

4. Schutz des Grundwassers
Hinsichtlich der beabsichtigten Errichtung eines Trennsystems, bzw. der beabsichtigten Direktentleitung von Dachschnee in die Ruhr sind die Anforderungen des Landes Nordrhein-Westfalen im Trennsystem (Rundversiegelung des MURL, V 4 11988 - III B 6-61004-30438/III B 5 - 0734/2-3212) zu beachten. Aufgrund der vorhandenen Altlasten sind zum Schutz des Grundwassers vor Schadstoffeinträgen folgende Sicherungsmaßnahmen zu ergreifen:
- Vorhandene Vertiefungen sollten soweit möglich erhalten bleiben.
- Die zu beplatzenden, unversiegelten Bereiche sind zu anlegen, dass anfallende Niederschlagswasser von angrenzenden befestigten Flächen nicht in diesen Bereichen zur Verankerung gelangen können (Aufkantung, Pflanzlogge o. ä.).

5. Boden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

6. Schutz des Grundwassers
Hinsichtlich der beabsichtigten Errichtung eines Trennsystems, bzw. der beabsichtigten Direktentleitung von Dachschnee in die Ruhr sind die Anforderungen des Landes Nordrhein-Westfalen im Trennsystem (Rundversiegelung des MURL, V 4 11988 - III B 6-61004-30438/III B 5 - 0734/2-3212) zu beachten. Aufgrund der vorhandenen Altlasten sind zum Schutz des Grundwassers vor Schadstoffeinträgen folgende Sicherungsmaßnahmen zu ergreifen:
- Vorhandene Vertiefungen sollten soweit möglich erhalten bleiben.
- Die zu beplatzenden, unversiegelten Bereiche sind zu anlegen, dass anfallende Niederschlagswasser von angrenzenden befestigten Flächen nicht in diesen Bereichen zur Verankerung gelangen können (Aufkantung, Pflanzlogge o. ä.).

7. Bodendenkmalpflege
Bei Bodendenkmäler sind kultur- und archäologisch bedeutsame Bodendenkmäler zu schützen. Alle Graben, Trenchen, Metallfunde, Fundamente, Veränderungen und Vertiefungen in der natürlichen Bodenschichten sind zu beachten. Gemäß §§ 19 und 10 DSchG NRW ist die Entdeckung solcher Funde unverzüglich der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Wetter (Ruhr) oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Ober- und unterirdische Denkmale, zu melden und für die wissenschaftliche unveränderten Zustand zu erhalten, falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, den Bodendenkmäler zu bergen, auszuwerten und für die wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 10 Abs. 4 DSchG NRW).

8. Altlasten
Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans ist zu erwarten, dass die

9. Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)

10. Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind die folgenden verbindlichen Festsetzungen des Landschaftsplanes des Ennepe-Ruhr-Kraises vom 25.11.1994 für den Raum Witten/Wetter/Herdecke zu beachten:

11. Überschwemmungsgebiet

12. Landschaftsschutzgebiet

13. Landschaftsschutzgebiet geschützter Landschaftsbestandteile

14. Landschaftsschutzgebiet für Brachflächenanpflanzung

15. Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)

16. Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind die folgenden verbindlichen Festsetzungen des Landschaftsplanes des Ennepe-Ruhr-Kraises vom 25.11.1994 für den Raum Witten/Wetter/Herdecke zu beachten:

17. Überschwemmungsgebiet

18. Landschaftsschutzgebiet

19. Landschaftsschutzgebiet geschützter Landschaftsbestandteile

20. Landschaftsschutzgebiet für Brachflächenanpflanzung

1. Flächenversiegelung
Es wird empfohlen, zur Reduzierung von Flächenversiegelungen gemeinsame Grundstücke zu erschließen und ausfallen anzulegen.

2. Bodendenkmalpflege
Bei Bodendenkmäler sind kultur- und archäologisch bedeutsame Bodendenkmäler zu schützen. Alle Graben, Trenchen, Metallfunde, Fundamente, Veränderungen und Vertiefungen in der natürlichen Bodenschichten sind zu beachten. Gemäß §§ 19 und 10 DSchG NRW ist die Entdeckung solcher Funde unverzüglich der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Wetter (Ruhr) oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Ober- und unterirdische Denkmale, zu melden und für die wissenschaftliche unveränderten Zustand zu erhalten, falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, den Bodendenkmäler zu bergen, auszuwerten und für die wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 10 Abs. 4 DSchG NRW).

3. Altlasten
Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans ist zu erwarten, dass die

4. Schutz des Grundwassers
Hinsichtlich der beabsichtigten Errichtung eines Trennsystems, bzw. der beabsichtigten Direktentleitung von Dachschnee in die Ruhr sind die Anforderungen des Landes Nordrhein-Westfalen im Trennsystem (Rundversiegelung des MURL, V 4 11988 - III B 6-61004-30438/III B 5 - 0734/2-3212) zu beachten. Aufgrund der vorhandenen Altlasten sind zum Schutz des Grundwassers vor Schadstoffeinträgen folgende Sicherungsmaßnahmen zu ergreifen:
- Vorhandene Vertiefungen sollten soweit möglich erhalten bleiben.
- Die zu beplatzenden, unversiegelten Bereiche sind zu anlegen, dass anfallende Niederschlagswasser von angrenzenden befestigten Flächen nicht in diesen Bereichen zur Verankerung gelangen können (Aufkantung, Pflanzlogge o. ä.).

5. Boden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

6. Schutz des Grundwassers
Hinsichtlich der beabsichtigten Errichtung eines Trennsystems, bzw. der beabsichtigten Direktentleitung von Dachschnee in die Ruhr sind die Anforderungen des Landes Nordrhein-Westfalen im Trennsystem (Rundversiegelung des MURL, V 4 11988 - III B 6-61004-30438/III B 5 - 0734/2-3212) zu beachten. Aufgrund der vorhandenen Altlasten sind zum Schutz des Grundwassers vor Schadstoffeinträgen folgende Sicherungsmaßnahmen zu ergreifen:
- Vorhandene Vertiefungen sollten soweit möglich erhalten bleiben.
- Die zu beplatzenden, unversiegelten Bereiche sind zu anlegen, dass anfallende Niederschlagswasser von angrenzenden befestigten Flächen nicht in diesen Bereichen zur Verankerung gelangen können (Aufkantung, Pflanzlogge o. ä.).

7. Bodendenkmalpflege
Bei Bodendenkmäler sind kultur- und archäologisch bedeutsame Bodendenkmäler zu schützen. Alle Graben, Trenchen, Metallfunde, Fundamente, Veränderungen und Vertiefungen in der natürlichen Bodenschichten sind zu beachten. Gemäß §§ 19 und 10 DSchG NRW ist die Entdeckung solcher Funde unverzüglich der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Wetter (Ruhr) oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Ober- und unterirdische Denkmale, zu melden und für die wissenschaftliche unveränderten Zustand zu erhalten, falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, den Bodendenkmäler zu bergen, auszuwerten und für die wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 10 Abs. 4 DSchG NRW).

8. Altlasten
Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans ist zu erwarten, dass die

9. Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)

10. Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind die folgenden verbindlichen Festsetzungen des Landschaftsplanes des Ennepe-Ruhr-Kraises vom 25.11.1994 für den Raum Witten/Wetter/Herdecke zu beachten:

11. Überschwemmungsgebiet

12. Landschaftsschutzgebiet

13. Landschaftsschutzgebiet geschützter Landschaftsbestandteile

14. Landschaftsschutzgebiet für Brachflächenanpflanzung

15. Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)

16. Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind die folgenden verbindlichen Festsetzungen des Landschaftsplanes des Ennepe-Ruhr-Kraises vom 25.11.1994 für den Raum Witten/Wetter/Herdecke zu beachten:

17. Überschwemmungsgebiet

18. Landschaftsschutzgebiet

19. Landschaftsschutzgebiet geschützter Landschaftsbestandteile

20. Landschaftsschutzgebiet für Brachflächenanpflanzung

1. Flächenversiegelung
Es wird empfohlen, zur Reduzierung von Flächenversiegelungen gemeinsame Grundstücke zu erschließen und ausfallen anzulegen.

2. Bodendenkmalpflege
Bei Bodendenkmäler sind kultur- und archäologisch bedeutsame Bodendenkmäler zu schützen. Alle Graben, Trenchen, Metallfunde, Fundamente, Veränderungen und Vertiefungen in der natürlichen Bodenschichten sind zu beachten. Gemäß §§ 19 und 10 DSchG NRW ist die Entdeckung solcher Funde unverzüglich der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Wetter (Ruhr) oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Ober- und unterirdische Denkmale, zu melden und für die wissenschaftliche unveränderten Zustand zu erhalten, falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, den Bodendenkmäler zu bergen, auszuwerten und für die wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 10 Abs. 4 DSchG NRW).

3. Altlasten
Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans ist zu erwarten, dass die

4. Schutz des Grundwassers
Hinsichtlich der beabsichtigten Errichtung eines Trennsystems, bzw. der beabsichtigten Direktentleitung von Dachschnee in die Ruhr sind die Anforderungen des Landes Nordrhein-Westfalen im Trennsystem (Rundversiegelung des MURL, V 4 11988 - III B 6-61004-30438/III B 5 - 0734/2-3212) zu beachten. Aufgrund der vorhandenen Altlasten sind zum Schutz des Grundwassers vor Schadstoffeinträgen folgende Sicherungsmaßnahmen zu ergreifen:
- Vorhandene Vertiefungen sollten soweit möglich erhalten bleiben.
- Die zu beplatzenden, unversiegelten Bereiche sind zu anlegen, dass anfallende Niederschlagswasser von angrenzenden befestigten Flächen nicht in diesen Bereichen zur Verankerung gelangen können (Aufkantung, Pflanzlogge o. ä.).

5. Boden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

6. Schutz des Grundwassers
Hinsichtlich der beabsichtigten Errichtung eines Trennsystems, bzw. der beabsichtigten Direktentleitung von Dachschnee in die Ruhr sind die Anforderungen des Landes Nordrhein-Westfalen im Trennsystem (Rundversiegelung des MURL, V 4 11988 - III B 6-61004-30438/III B 5 - 0734/2-3212) zu beachten. Aufgrund der vorhandenen Altlasten sind zum Schutz des Grundwassers vor Schadstoffeinträgen folgende Sicherungsmaßnahmen zu ergreifen:
- Vorhandene Vertiefungen sollten soweit möglich erhalten bleiben.
- Die zu beplatzenden, unversiegelten Bereiche sind zu anlegen, dass anfallende Niederschlagswasser von angrenzenden befestigten Flächen nicht in diesen Bereichen zur Verankerung gelangen können (Aufkantung, Pflanzlogge o. ä.).

7. Bodendenkmalpflege
Bei Bodendenkmäler sind kultur- und archäologisch bedeutsame Bodendenkmäler zu schützen. Alle Graben, Trenchen, Metallfunde, Fundamente, Veränderungen und Vertiefungen in der natürlichen Bodenschichten sind zu beachten. Gemäß §§ 19 und 10 DSchG NRW ist die Entdeckung solcher Funde unverzüglich der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Wetter (Ruhr) oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Ober- und unterirdische Denkmale, zu melden und für die wissenschaftliche unveränderten Zustand zu erhalten, falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, den Bodendenkmäler zu bergen, auszuwerten und für die wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 10 Abs. 4 DSchG NRW).

8. Altlasten
Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans ist zu erwarten, dass die

9. Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)

10. Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind die folgenden verbindlichen Festsetzungen des Landschaftsplanes des Ennepe-Ruhr-Kraises vom 25.11.1994 für den Raum Witten/Wetter/Herdecke zu beachten:

11. Überschwemmungsgebiet

12. Landschaftsschutzgebiet

13. Landschaftsschutzgebiet geschützter Landschaftsbestandteile

14. Landschaftsschutzgebiet für Brachflächenanpflanzung

15. Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)

16. Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind die folgenden verbindlichen Festsetzungen des Landschaftsplanes des Ennepe-Ruhr-Kraises vom 25.11.1994 für den Raum Witten/Wetter/Herdecke zu beachten:

17. Überschwemmungsgebiet

18. Landschaftsschutzgebiet

19. Landschaftsschutzgebiet geschützter Landschaftsbestandteile

20. Landschaftsschutzgebiet für Brachflächenanpflanzung

1. Flächenversiegelung
Es wird empfohlen, zur Reduzierung von Flächenversiegelungen gemeinsame Grundstücke zu erschließen und ausfallen anzulegen.

2. Bodendenkmalpflege
Bei Bodendenkmäler sind kultur- und archäologisch bedeutsame Bodendenkmäler zu schützen. Alle Graben, Trenchen, Metallfunde, Fundamente, Veränderungen und Vertiefungen in der natürlichen Bodenschichten sind zu beachten. Gemäß §§ 19 und 10 DSchG NRW ist die Entdeckung solcher Funde unverzüglich der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Wetter (Ruhr) oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Ober- und unterirdische Denkmale, zu melden und für die wissenschaftliche unveränderten Zustand zu erhalten, falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, den Bodendenkmäler zu bergen, auszuwerten und für die wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 10 Abs. 4 DSchG NRW).

3. Altlasten
Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans ist zu erwarten, dass die

4. Schutz des Grundwassers
Hinsichtlich der beabsichtigten Errichtung eines Trennsystems, bzw. der beabsichtigten Direktentleitung von Dachschnee in die Ruhr sind die Anforderungen des Landes Nordrhein-Westfalen im Trennsystem (Rundversiegelung des MURL, V 4 11988 - III B 6-61004-30438/III B 5 - 0734/2-3212) zu beachten. Aufgrund der vorhandenen Altlasten sind zum Schutz des Grundwassers vor Schadstoffeinträgen folgende Sicherungsmaßnahmen zu ergreifen:
- Vorhandene Vertiefungen sollten soweit möglich erhalten bleiben.
- Die zu beplatzenden, unversiegelten Bereiche sind zu anlegen, dass anfallende Niederschlagswasser von angrenzenden befestigten Flächen nicht in diesen Bereichen zur Verankerung gelangen können (Aufkantung, Pflanzlogge o. ä.).

5. Boden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

6. Schutz des Grundwassers
Hinsichtlich der beabsichtigten Errichtung eines Trennsystems, bzw. der beabsichtigten Direktentleitung von Dachschnee in die Ruhr sind die Anforderungen des Landes Nordrhein-Westfalen im Trennsystem (Rundversiegelung des MURL, V 4 11988 - III B 6-61004-30438/III B 5 - 0734/2-3212) zu beachten. Aufgrund der vorhandenen Altlasten sind zum Schutz des Grundwassers vor Schadstoffeinträgen folgende Sicherungsmaßnahmen zu ergreifen:
- Vorhandene Vertiefungen sollten soweit möglich erhalten bleiben.
- Die zu beplatzenden, unversiegelten Bereiche sind zu anlegen, dass anfallende Niederschlagswasser von angrenzenden befestigten Flächen nicht in diesen Bereichen zur Verankerung gelangen können (Aufkantung, Pflanzlogge o. ä.).

7. Bodendenkmalpflege
Bei Bodendenkmäler sind kultur- und archäologisch bedeutsame Bodendenkmäler zu schützen. Alle Graben, Trenchen, Metallfunde, Fundamente, Veränderungen und Vertiefungen in der natürlichen Bodenschichten sind zu beachten. Gemäß §§ 19 und 10 DSchG NRW ist die Entdeckung solcher Funde unverzüglich der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Wetter (Ruhr) oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Ober- und unterirdische Denkmale, zu melden und für die wissenschaftliche unveränderten Zustand zu erhalten, falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, den Bodendenkmäler zu bergen, auszuwerten und für die wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 10 Abs. 4 DSchG NRW).

8. Altlasten
Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans ist zu erwarten, dass die

9. Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)

10. Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind die folgenden verbindlichen Festsetzungen des Landschaftsplanes des Ennepe-Ruhr-Kraises vom 25.11.1994 für den Raum Witten/Wetter/Herdecke zu beachten:

11. Überschwemmungsgebiet

12. Landschaftsschutzgebiet

13. Landschaftsschutzgebiet geschützter Landschaftsbestandteile

14. Landschaftsschutzgebiet für Brachflächenanpflanzung

15. Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)

16. Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind die folgenden verbindlichen Festsetzungen des Landschaftsplanes des Ennepe-Ruhr-Kraises vom 25.11.1994 für den Raum Witten/Wetter/Herdecke zu beachten:

17. Überschwemmungsgebiet

18. Landschaftsschutzgebiet

19. Landschaftsschutzgebiet geschützter Landschaftsbestandteile

20. Landschaftsschutzgebiet für Brachflächenanpflanzung

1. Flächenversiegelung
Es wird empfohlen, zur Reduzierung von Flächenversiegelungen gemeinsame Grundstücke zu erschließen und ausfallen anzulegen.

2. Bodendenkmalpflege
Bei Bodendenkmäler sind kultur- und archäologisch bedeutsame Bodendenkmäler zu schützen. Alle Graben, Trenchen, Metallfunde, Fundamente, Veränderungen und Vertiefungen in der natürlichen Bodenschichten sind zu beachten. Gemäß §§ 19 und 10 DSchG NRW ist die Entdeckung solcher Funde unverzüglich der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Wetter (Ruhr) oder dem Landschaftsverband