

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Nebenanlagen, Garagen und Carports

Garagen und Carports sind in den von Bebauung freizuhaltenen privaten Grünflächen (Gartenbereiche) nicht zulässig. Als Nebenanlage ist je Grundstück ein Gebäude zu Abstellzwecken ohne Aufenthaltsräume, Ställe, Aborte, Feuerstätte (gem. §§ 9 (1) Nr. 10 i.V.m. 9 (1) Nr. 15 BauGB i.V.m. §§ 12 (6) und 14 (1) BauNVO) zulässig.

2. Stellplätze

Stellplätze sind innerhalb der von Bebauung freizuhaltenen privaten Grünflächen (Gartenbereiche) zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass die damit einhergehenden Bodenversiegelungen mit wasserdurchlässigen Materialien ausgeführt werden (z.B. wassergebundene Decke, Rasengitterstein, Mosaik- und Kleinpflaster mit breiten und offenen Fugen) (gem. § 12 (6) BauNVO).

3. Bebauung

Auf den von Bebauung freizuhaltenen privaten Grünflächen (Gartenbereiche) ist eine Bebauung mit Gebäuden generell unzulässig (gem. §§ 9 (1) Nr. 10 i.V.m. 9 (1) Nr. 15 BauGB).

HINWEISE

Denkmalschutz

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung für die Altstadt der Stadt Arnsberg (19.12.2013), gem. § 172 (1) Nr. 1 BauGB. Die Erhaltungssatzung ist ein Instrument, mit dem die über Jahrhunderte gewachsene Altstadt in ihrer städtebaulichen Gestalt und mit ihren bauhistorischen Entwicklungsphasen geschützt werden soll (städtebaulicher Denkmal- und Ensembleschutz).

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 LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 / 93750, Fax: 02761 / 937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), 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).

RECHTSGRUNDLAGEN

(Es gelten jeweils die bei Inkrafttreten des Bebauungsplanes gültigen Fassungen):

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV 90)
- Bauordnung für das Land Nordrhein- Westfalen (BauO NRW)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)

Hinweis:

Die hier aufgeführten Rechtsgrundlagen, etc. können im Rathaus der Stadt Arnsberg, Neheim, Rathausplatz 1, 59759 Arnsberg, Kundenzentrum Bauen | Wohnen | Denkmale, Zimmer 12, während der allgemeinen Publikumssprechzeiten eingesehen werden.