

## **Textliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB**

zum Bebauungsplan Nr. 24a "Grevener Damm – nördlich Lönsstraße"

### **I. Rechtsgrundlagen**

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359).
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).
4. Landesbauordnung NRW (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NW S. 256 / SGV. NW 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.05.2000 (GV NW S. 439 / SGV. NW 2129).
5. Gemeindeordnung NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666 ff), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.02.2004 (GV NW S. 96 ff).

### **A Textliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO**

#### **1. Flächen zur Anpflanzung und/oder Bindungen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern**

(§ 9 (1) Nr. 10 und 25 BauGB)

- Die gekennzeichnete private Grünfläche ist mit Bodendeckern zu bepflanzen.
- Die in der privaten Grünfläche gekennzeichneten Einzelbäume sind mit Acer campestre (Feldahorn) als Hochstamm, (Stammumfang 20 – 25 cm). zu bepflanzen.
- Die festgesetzten Pflanzungen sind fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind zu ersetzen.

### **B Hinweise**

#### **Bodendenkmale**

Dem westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege oder der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmale (kulturgeschichtliche Bodenfunde), sowie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG NW)).

Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (19 DSchG NW).

#### **Wasserrecht / Wasserschutzgebiet**

Der südliche Teil des Plangebietes befindet sich in der Wasserschutzzone IIIa des Wasserschutzgebietes „Wassergewinnungsanlage Grevener Damm“ der Stadtwerke Emsdetten GmbH. Die zugehörige Wasserschutzgebietsverordnung vom 04. Mai 1998 ist zu beachten. Die darin aufgeführten Verbotstatbestände (z. B. Lagerung und Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) können erhebliche Auswirkungen auf die Nutzung der Grundstücke haben.

Der Einbau von Recyclingmaterial sowie die Einleitung von Niederschlagswasser in den Untergrund bzw. in ein Gewässer bedarf einer Erlaubnis gemäß § 7 Wasserhaushaltsgesetz.

#### **Baumschutzsatzung**

Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Emsdetten bleibt von den Festsetzungen des Bebauungsplanes unberührt und ist zu beachten.