

Bebauungsplan Nr. 38 - 13. Änderung

Textl. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

Art der Baulichen Nutzung

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind im Reinen Wohngebiet (WR) Anlagen für soziale Zwecke allgemein zulässig.

Textl. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW

1. Die Gemeinschaftsstellplätze sind mit einheimischen Bäumen und Sträuchern zu umpflanzen.
2. Einfriedungen sind nur bis zu einer Höhe von 1,40 m zulässig. Hierbei sind Maschendrahtzäune sowie Stahlgitterzäune zulässig, wenn sie mit Laubhecken oder von einheimischen standortgerechten Strauchbepflanzungen verdeckt werden.

Hinweise

Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem LWL - Archäologie für Westfalen, Münster (Tel. 0251 / 5918911) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG)

Bergbauliche Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen

Das Plangebiet hat in der Vergangenheit bergbaulichen Einwirkungen unterlegen. Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks evtl. notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§§ 110 ff BBergG) mit der RAG Aktiengesellschaft, Postfach, 44620 Herne, Kontakt aufzunehmen.

Vermessung

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, daß der digitale Datenbestand zwar Bestandteil des Liegenschaftskatasters ist, der amtliche Katasternachweis jedoch noch auf der analogen Darstellung beruht. Insoweit unterliegt die Gewährleistung für die Richtigkeit der Daten Einschränkungen, da Änderungen des Datenbestandes erforderlich sein können. Des weiteren wird darauf hingewiesen, daß bedingt durch Spannungen in der geodätischen Grundlage Differenzen im Katasternachweis sowie in der Stadtgrundkarte auftreten können.