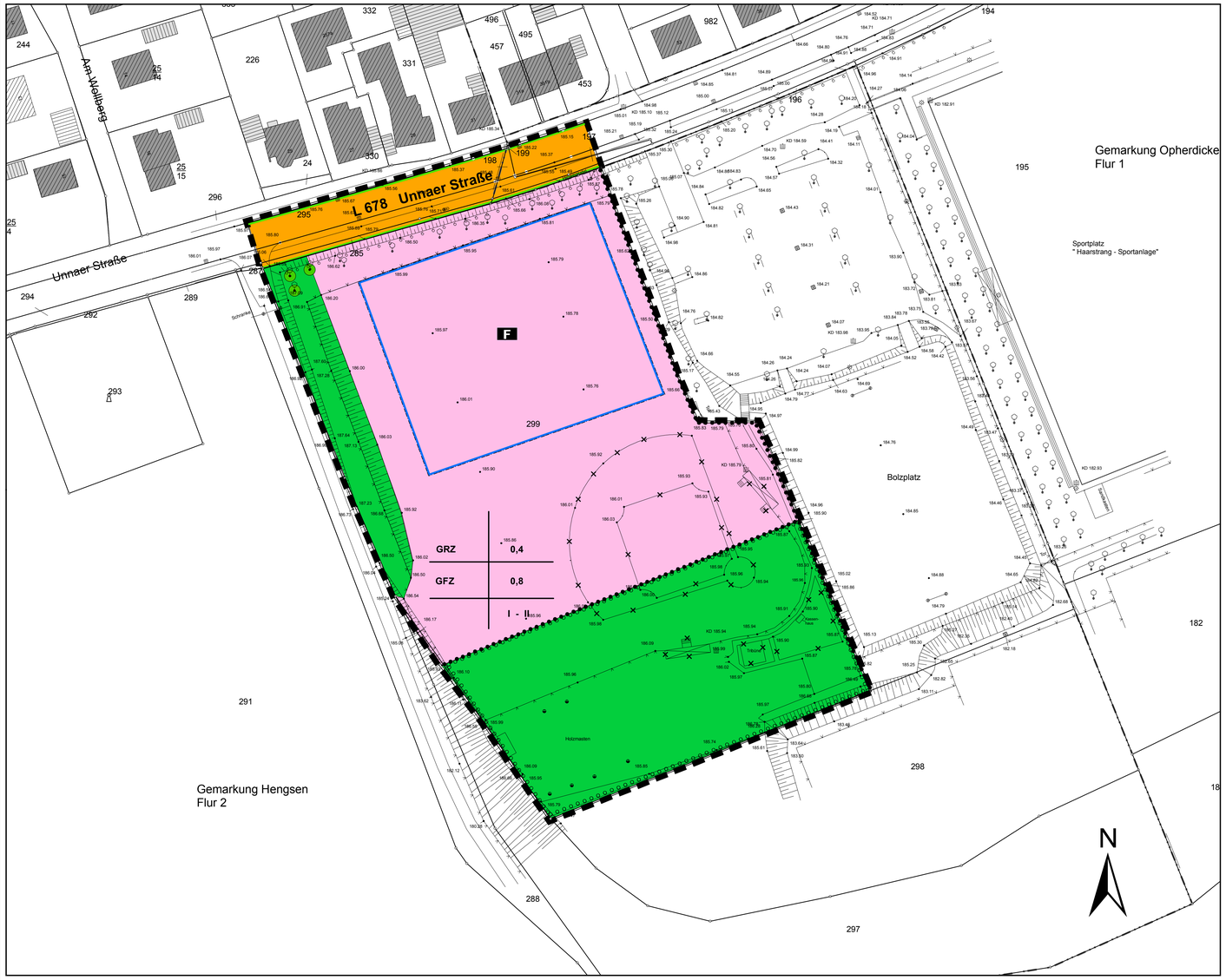
Gemeinde Holzwickede

Bebauungsplan Nr. 58 "Unnaer Straße"



I. Zeichnerische Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB

Flächen für Gemeinbedarf

F — Feuerwehr

Maß der baulichen Nutzung
nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 und BauGB und § 16 BauNVO

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)

0,8 — Geschossflächenzahl (GFZ)

I - II — Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß

Baugrenzen
nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO

Baugrenzen

Verkehrsflächen
nach § 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen
nach §§ 9 Abs. 1 Nr. 15 sowie Nr. 25 a) und b) BauGB

Grünflächen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (s. Pkt. 3.1.1 und Pkt. 3.1.2)

Erhaltung Bäume

Sonstige Festsetzungen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Abbruch (hier: Sportanlage für Baseball) entfällt

Grenze des räumlichen Geltungsbereich für den Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Sonstige Darstellungen

Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern

Höhenpunkt

Vorhandenes Gebäude

III. Hinweise

1. Bodendenkmäler

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 Unterer Denkmalbehörde und/oder der LWL- Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/ 9375-0, Fax: 02761/ 937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und § 16 DSchG NRW – Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landesverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).

2. Auswirkungen der Luftfahrt

In einer Entfernung von ca. 4,1 km befindet sich der Flughafen Dortmund - Wickede. Das Plangebiet liegt damit außerhalb der Kontrollzone des Flughafens Dortmund und ebenfalls außerhalb der Lärmschutzzonen nach dem LEP IV (Gebiete mit Planungsbeschränkungen zum Schutz der Bevölkerung vor Fluglärm). Ggf. sind entsprechende Lärmauswirkungen nicht auszuschließen. Die zuständige Luftfahrtbehörde (Bezirksregierung Münster) weist darauf hin, dass sie keine Handhabe hat, gegen Lärmauswirkungen vorzugehen, die durch den zulässigen Flugbetrieb erzeugt werden.

3. Altlastenstandort

Das Bebauungsplangebiet liegt über denen vom Kreis Unna, FB Natur und Umwelt, genannten Altlastenverdachtsflächen AA 14012, AA 14013 und AA 14183.

In der Beurteilung zum Gefährdungspotential ist dargelegt, dass großflächige bzw. zusammenhängende Untergrundverunreinigungen von gefährlicher Größenordnung nicht festgestellt sind. Auf Grund des fehlenden Schadstoffpotentials können neben dem betrachteten Pfad Boden-Mensch auch negative Auswirkungen über die Wirkungspfade Boden-Grundwasser und Boden-Bodenluft ausgeschlossen werden.

4. Kampfmittel

Die Bezirksregierung Arnsberg hat eine Luftbildauswertung zur Einschätzung der möglichen Kampfmittelbelastung des Plangebietes vorgenommen. Durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst wird empfohlen, dass die im Plangebiet (vgl. Begründung, Pkt. 15.4) ehemaligen Stellungsbereiche und Laufgräben vor Baubeginn sondiert werden. Es wird darauf hingewiesen, dass die Arbeiten sofort einzustellen sind, falls bei Durchführung von Bodenarbeiten der Erdaushub eine außergewöhnliche Verfärbung aufweist oder verdächtige Gegenstände beobachtet werden. Zudem ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch das Ordnungsamt der Gemeinde Holzwickede oder die Polizei zu verständigen.

6. Baugrund

Im Rahmen der Boden- und Baugrunduntersuchung werden über die Gründung der Gebäudesohle für das geplante Feuerwehrgerätehaus Hinweise zur Bauausführung gegeben. Im Einzelnen sind diese dem Gutachten (Proj.-Nr. 14/069 vom 11.06.2014) zu entnehmen und zu beachten.

Rechtsgrundlagen:

Gemeindeordnung (GO NW)

§§ 7 (1) und 41 (1) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666ff), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 19.12.2013 (GV NRW S. 878)

Baugesetzbuch (BauGB)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S.1548)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (GV NRW S. 729)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Planzeichenverordnung (PlanzV)

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Geseztes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

II. Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen Und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport und Spielanlagen (nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

1.1 Flächen für Gemeinbedarf

1.1.1 Im Bebauungsplangebiet wird eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung als Feuerwehr festgesetzt. Zulässig sind die Errichtungen sowie die Nutzung baulicher Anlagen, die dem Zweck eines Feuerwehrstützpunktes dienen.

2. Maß der baulichen Nutzung
(nach § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. §§ 16, 18, 19, und 23 BauNVO)

2.1 Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung

2.1.1 Im Bebauungsplangebiet wird die Grundflächenzahl (GRZ) 0,4 festgesetzt.
2.1.2 Im Bebauungsplangebiet wird die Geschossflächenzahl (GFZ) 0,8 festgesetzt.

2.2 Überbaubare Grundstücksfläche

2.2.1 Im Bebauungsplangebiet sind die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen gemäß Planeintragung bestimmt.

3. Grünflächen
(nach § 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

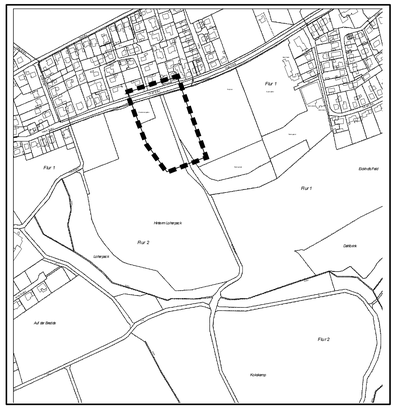
3.1 Grünflächen

3.1.1 Im Bebauungsplangebiet sind Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß Planeintrag festgesetzt und stehen in Verbindung mit Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft. Die gekennzeichneten Flächen dienen der Einleitung, Ableitung und Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers durch Mulden und/oder Rigolen. Die genaue Lage und Dimensionierung bleibt aber der konkreten Entwurfsplanung zum Feuerwehrgerätehaus vorbehalten. Die nicht überbaubaren Flächen, die nicht durch Stellplätze oder notwendiger Zufahrten und Umfahrwege in Anspruch genommen sind, können ebenfalls zur Behandlung des Oberflächenwassers herangezogen werden.

3.1.2 Innerhalb der festgesetzten Grünfläche sollen die Flächen, die nicht zur Einleitung, Ableitung oder Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers durch den Bau des Feuerwehrgerätehauses und dem Ersatz der Hecke (Gehölzstreifen entlang der Unnaer Straße) benötigt werden, als zusätzliche Ausgleichsfläche für Maßnahmen außerhalb des Bebauungsplangebietes herangezogen werden. Insbesondere dann, wenn die Gemeinde Holzwickede durch bauliche oder sonstige Maßnahmen ausgleichspflichtig ist und die hierfür notwendigen Ausgleichsmaßnahmen an der Stelle des Eingriffs nicht durchführen kann. Art und Umfang der Maßnahme ist mit dem für den Kreis Unna zuständigen Amt für Umwelt abzustimmen und gilt nur für ausgleichspflichtige Vorhaben, die durch notwendige Maßnahmen der Gemeinde Holzwickede begründet werden.

Bebauungsplan Nr. 58
„ Unnaer Strasse“
nach § 13 a BauGB

Übersichtsplan:



Gemeinde	**Holzwickede**	Gemeinde Holzwickede	Telefon: 02301 / 915 – 0
Gemarkung	**Hengsen**	- Der Bürgermeister -	Telefax: 02301 / 915 420
Flur	**2**	FB IV / Technische Dienste	Email: info@holzwickede.de
Flurstück(e)	**299 teilweise**	Allee 10, 59439 Holzwickede	Internet: www.holzwickede.de

Maßstab 1:500 **Stand : 22.07.2014**

Planverfasser	Aufstellungsbeschluss	Beteiligung der Öffentlichkeit	Beteiligung der Behörden	Satzungsbeschluss	Inkrafttreten
Für die Erarbeitung und Festlegung der geometrischen Eindeutigkeit des Bebauungsplanes Nr. 58 „Unnaer Straße“.	Der Rat der Gemeinde Holzwickede hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 „Unnaer Straße“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB in seiner Sitzung am **__.__.2014** beschlossen.	Die vom Rat der Gemeinde Holzwickede beschlossene Aufstellung des Bebauungsplanes ist im Amtsblatt für die Gemeinde Holzwickede am __.__.2014 gem. § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB mit dem Hinweis veröffentlicht, dass die Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen einer Informationsveranstaltung durchgeführt wird. Die Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie der wesentlichen Auswirkungen der Planung erfolgte in der Bürgerversammlung am **__.__.2014** mit der Gelegenheit, eine Stellungnahme bis zum Ablauf der Beteiligungsfrist am **__.__.2014** schriftlich oder zur Niederschrift abzugeben.	Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange ist gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB in der Zeit vom __.__. Bis **__.__.2014** einschl. durchgeführt worden.	Der Rat der Gemeinde Holzwickede hat am **__.__.2014** den Bebauungsplan Nr. 58 „Unnaer Straße“ einschl. Begründung gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.	Der Satzungsbeschluss ist am **__.__.2014** gem. § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan Nr. 58 „Unnaer Straße“ einschl. Begründung und der zusammenfassenden Erklärung ab sofort im Rathaus Holzwickede, FB IV / Technische Dienste, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Nr. 58 „Unnaer Straße“ in Kraft getreten.
Holzwickede, __.__.2014	Holzwickede, __.__.2014	Holzwickede, __.__.2014	Holzwickede, __.__.2014	Holzwickede, __.__.2014	Holzwickede, __.__.2014
.....	.....	.....	.....	.....	.....
Schmiedgen Fachbereichsleiter IV/Technische Dienste	Rother Bürgermeister	Rother Bürgermeister	Rother Bürgermeister	Rother Bürgermeister	Rother Bürgermeister