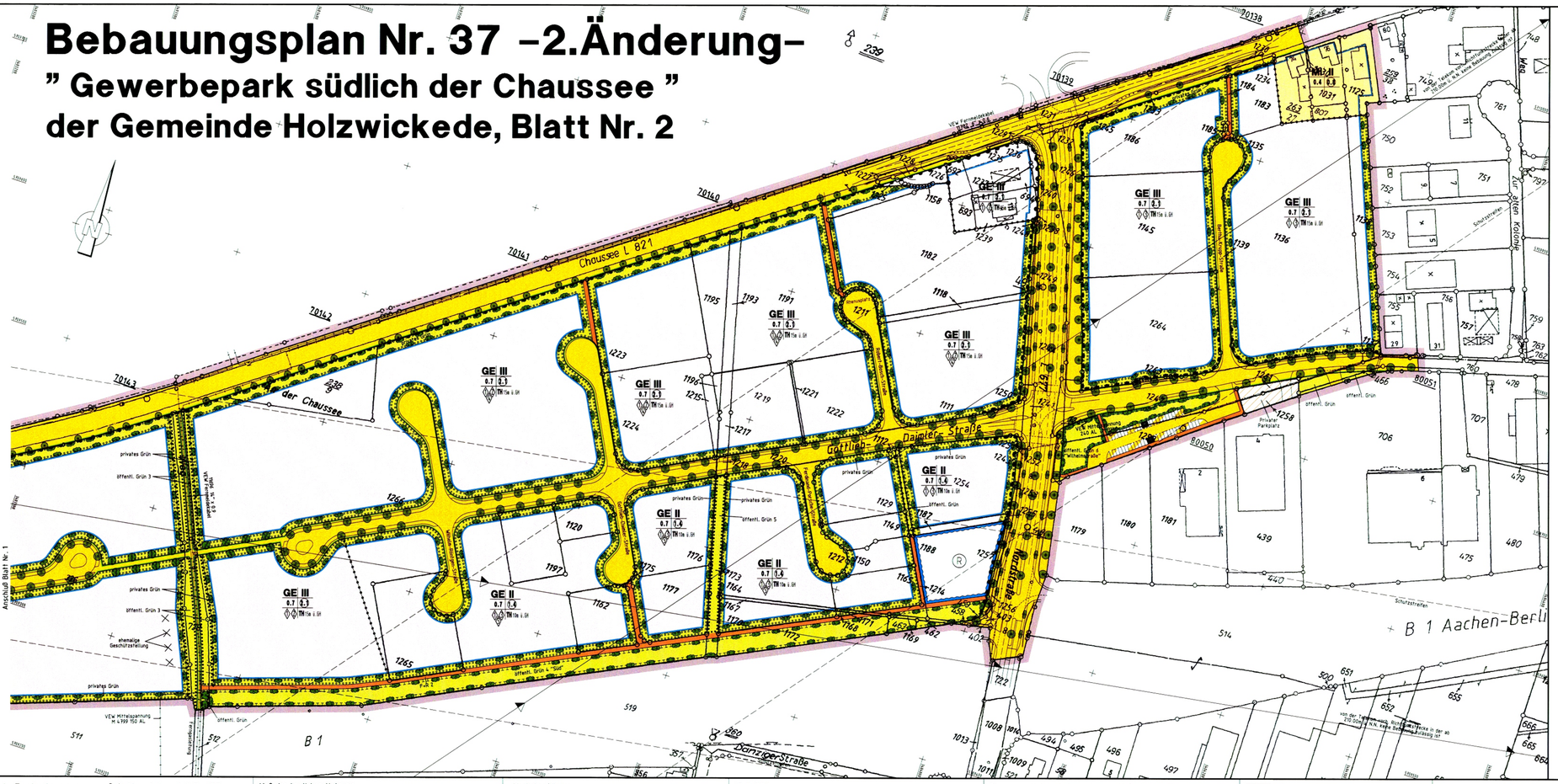
Bebauungsplan Nr. 37 –2.Änderung–

” Gewerbepark südlich der Chaussee ”

der Gemeinde Holzwickede, Blatt Nr. 2



Ergänzende TEXTLICHE FESTSETZUNGEN zu A. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1,4 u. 6 BauGB

§ 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Nach § 1 Abs. 5 Bau NVO wird für die einzelnen Baugebiete folgendes festgesetzt:

(1) In gesamten Bebauungsplangebiet sind:
Einzelhandelsbetriebe nur ausnahmsweise zulässig, wenn sie überwiegend der Versorgung der im Gebiet Arbeitenden mit Lebensmittel dienen oder wenn die Einzelhandelsbetriebe im unmittelbaren räumlichen oder betrieblichen Zusammenhang mit handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieben stehen und in der Ausnahme von Kfz.-Handel und Kfz. -Zubehörhandel- eine Verkaufs- und Ausstellungsfläche von 200 m² nicht überschreiten.

(2) Anlagen der Abstandsklasse I-V der Abstandsliste zum Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales (MAGS) vom 22.09.99 und Anlagen mit ähnlichen Emissionsgrad sind nicht zulässig.

Nach § 31 Absatz 1 BauGB können Anlagen der Abstandsklasse V der Abstandsliste ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, daß sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten.

Anlagen der Abstandsklasse VI - VII der Abstandsliste und ähnliche Anlagen sind zulässig.

(3) Anlagen der Abstandsklasse I-VI der Abstandsliste zum RdErl. MAGS und Anlagen mit ähnlichen Emissionsgrad sind nicht zulässig.

Nach § 31 Absatz 1 BauGB können Anlagen der Abstandsklasse VI der Abstandsliste ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, daß sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten.

Anlagen der Abstandsklasse VII - VIII der Abstandsliste und ähnliche Anlagen sind zulässig.

Gemäß 1. Bebauungsplanänderung vom 02.11.2000 gilt zusätzlich:

(4) Für Hotels und Büronauser gilt:
Ausnahmsweise kann von der Dreigeschossigkeit nach oben abgewichen werden, wenn die tatsächliche Topographie eine Einführung der Geschosszahl zuläßt.

Es darf jedoch eine Traufhöhe von maximal 15m bezogen auf die tatsächliche Geländehöhe des südlichen Straßenrands der Chaussee nicht überschritten werden.

(5) Für Hotels und Büronauser gilt:
Ausnahmsweise kann von der Zweigeschossigkeit nach oben abgewichen werden, wenn die tatsächliche Topographie eine Einführung der Geschosszahl zuläßt.

Es darf jedoch eine Traufhöhe von maximal 10m bezogen auf die tatsächliche Geländehöhe des südlichen Straßenrands der Planstraße (Gottlieb-Daimler-Straße) nicht überschritten werden.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 3 BauNVO)

(1) Im Bebauungsplangebiet darf bei zweigeschossiger Bebauung die maximale Traufhöhe von 10m über Bezugspunkt (Straßenterminal) nicht überschritten werden.

(2) Im Bebauungsplangebiet darf bei dreigeschossiger Bebauung die maximale Traufhöhe von 15m über Bezugspunkt (Straßenterminal) nicht überschritten werden.

§ 3 Zulässigkeit von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen (§§ 12 Abs. 6, 14 Abs. 1, 15 Abs. 1 BauNVO)

(1) Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen sind in gesamten Bebauungsplangebiet nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

(2) Gem. § 19 Abs. 4 BauNVO sind in der Ermittlung der Grundflächen die Grundflächen von

1. Garagen und Stellflächen mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

mitzurechnen. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der unter 1. und 3. bezeichneten Anlagen bis zu 50 v.H überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8.

(3) Stellplätze oder Garagen und zugehörige Nebenleichtrungen sind nur durch den die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf im Bebauungsplangebiet zulässig.

(4) Gem. §15 (1) BauNVO in Verbindung mit §1 (4) Nr 2 BauNVO ist die zauliche Anlage und Nutzung eines Parkplatzes oder einer ihr gleichgestellten Anlage in gesamten Bebauungsplangebiet unzulässig.

§ 4 Ausnahmsweise von Vergnügungsstätten (§§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO und § Abs. 3 Nr. 3)
Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht zulässig.

§ 5 Festsetzungen von örtlichen Bauvorschriften (§ 84 BauONw in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB)

1.Stellplätze: Für Stellplätze und Zufahrten sind zulässig:
- wasserdurchlässige Betonsteinpflaster
- wasserdurchlässiges Betonsteinpflaster
- rasengefugtes Beton- oder Natursteinpflaster
- Kies

2.Einfriedungen: Feste Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 50 cm nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Ausgenommen hiervon sind Zäune, die mindestens 15 cm Abstand zur Grundstücksgrenze einhalten gestattet. Zäune in dieser Hecke, Heckenpflanzungen oder Sträuchereien auch außerhalb der Baugrenzen sind zulässig. Drahtzäune bis zu 2m Höhe sind in Zusammenhang mit Vor- oder Hinterpflanzung von Hecken zulässig. Höhere Zäune sind nicht zulässig. Die erforderlichen Sichtflächen in Kreuzungsbereichen sind von Einbauten, Anpflanzungen und Aufschüttungen von 80 cm freizuhalten. Zäunen zugewichtnen sind Bäume als Hochstamme.

Einfriedung der Freien Strecken der B 1 und L 821, L 677 ist eine lückenlose Einfriedung ohne Tür und Tor herzustellen.

§ 6 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

(1) Die Bepflanzung ist mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern vorzunehmen (siehe Liste 1).

(2) Die Pflanzarbeiten werden am Ende der Erschließungsarbeiten spätestens in der darauf folgenden Pflanzperiode durchgeführt.

(3) Maßnahmen:

1a) Ortl. Grün 2a, 2b "westliche äußere Erschließungsstraße"
Mit fünf Meter Abstand zur äußerlichste sind jeweils ein dreireihiger Heckenstug, in drei Meter breite anzusäen und dauernaft zu ernalten. Pro 1m² ist ein Strauch (Sfr. 60-80cm) zu pflanzen. je 100m² Fläche ist ein Baum (Sr 16-20) der wahlliste 1 zu pflanzen. Die Pflanzarbeiten sind zunächst mit Landschaftsrasen einzusäen, danach sind Lückenbüsche zu überlassen, einschürige Mahd in Abstand von 3-5 Jahren.

1b) Ortl. Grün 4 "Süd"
Mit drei Meter Abstand zum P+R 2 ist eine fünf Meter breite Gehölzzreihe anzusäen und dauernaft zu ernalten. Pro 1m² ist ein Strauch (Sfr. 60-80cm) zu pflanzen. je 100m² Fläche ist ein Baum (Sr 16-20) der wahlliste 1 zu pflanzen. Die Pflanzarbeiten sind zunächst mit Landschaftsrasen einzusäen, danach sind Lückenbüsche zu überlassen, einschürige Mahd in Abstand von 3-5 Jahren.

1c) Ortl. Grün 5 "Kalkofenkuhle"
Alle fünf Meter ist ein Baum (Sr 16-20) der wahlliste 1 zu pflanzen und dauernaft zu ernalten. Die Größe der Baumscheiben sollte 5m² nicht unterschreiten. Die Pflanzarbeiten sind zunächst mit Landschaftsrasen einzusäen, danach sind Lückenbüsche zu überlassen, einschürige Mahd in Abstand von 3-5 Jahren.

1d) Ortl. Grün 6 "Wildbeete"
Die Fläche ist ganzflächig zu rekultivieren und mit bodenständigen Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen. Pro 1m² ist ein Strauch (Sfr. 60-80cm) zu pflanzen und dauernaft zu ernalten. je 100m² Grundfläche ist ein Baum (Sr 16-20) der wahlliste 1 zu pflanzen, dauernaft zu ernalten.

1e) Ortl. Grün 7 "Regenrückhaltung"
Mit drei Meter Abstand zum P+R 2 ist eine fünf Meter breite Gehölzzreihe anzusäen und dauernaft zu ernalten. Pro 1m² ist ein Strauch (Sfr. 60-80cm) zu pflanzen. je 100m² Fläche ist ein Baum (Sr 16-20) der wahlliste 1 zu pflanzen. Die Wegeränne sind zunächst mit Landschaftsrasen einzusäen, danach einschürig im Abstand von 3-5 Jahren zu mähen. Das Erdbecken ist mit Landschaftsrasen einzusäen und nach wasserwirtschaftlicher Erforderniß zu mähen.

1g) Ortl. Grün "Verkehrsflächen"
Alle fünf Meter wechselseitig pflanzeeichig ein Baum (Sr 16-20) der wahlliste 1 zu pflanzen und dauernaft zu ernalten. Die Größe der Baumscheiben sollte 5m² nicht unterschreiten. Die Pflanzarbeiten sind zunächst mit Landschaftsrasen einzusäen. Die Pflanzarbeiten dürfen erst nach Fertigstellung der Baumaßnahmen durchgeführt werden. Die Pflanzarbeiten dürfen erst nach Fertigstellung der Baumaßnahmen durchgeführt werden. Auf eventuelle Grundstücksaufnahmen um bis zu 5m verzichtet werden.

1h) Ortl. Grün "Unbebaute Grundstücksfläche"
Mindestens ein heimischer Laubbaum (Sr 16-20) der wahlliste 1 ist pro 100m² versiegelter Fläche von den zukünftigen Eigentümern auf ihren Grundstücken zu pflanzen und dauernaft zu ernalten. Ist aufgrund der Bestimmungen des Nachbarrechtes das Setzen eines Baumes nicht zulässig, so ist ersatzweise ein Strauch aus der wahlliste 1 zu setzen und dauernaft zu ernalten. Die Pflanzarbeiten werden nach Fertigstellung des Bauvorhabens spätestens in der darauf folgenden Pflanzperiode durchgeführt.

§ 7 Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

(1) Ortl. Grün "P+R 3 und P+R 4":
Die vorhandenen Feldhecken in den Grünflächen "P+R 3" und "P+R 4" sind zusammen mit den vorhandenen Wege- und Ackerränne zu ernalten und bei Abgang zu ersetzen.

(2) "Straßenbegleitgrün"
Die "Wildbeeten-Allee entlang der Wickede/ Chaussee" ist dauernaft zuernalten. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.

§ 8 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB i.V. m. § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

(1) Maßnahme:
Ortl. Grün 1 "West"
Die Fläche ist landschaftsgerecht mit einer reich strukturierten, etwa acht Meter breiten Feldhecke einzufassen. Die Hecke schließt mit fünf Metern Abstand zum Fahrbahnrand der wickeder Chaussee und auch zu den angrenzenden Nutzungen (Baumbestand). Pro 1m² ist ein Strauch (Sfr. 60-80cm) zu pflanzen. je 100m² Fläche ist ein Baum (Sr 16-20) der wahlliste 1 zu pflanzen.
Auf den innerlegenden Freiflächen ist pro ca. 150m² große Feldhecken anzulegen und dauernaft zu unterhalten. Pro 1m² ist ein Strauch (Sfr. 60-80 zu pflanzen. Je 20m² Fläche ist ein Baum (Sr 16-20) 30 Stück der wahlliste 1 zu pflanzen.
Die übrige Freifläche ist der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Die Pflanzarbeiten sind parallel zu den Erschließungsarbeiten spätestens in der darauf folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

Rechtsgrundlagen (in der jeweils gültigen Fassung)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), berichtigt BGBl. I 1998 S. 137, zuletzt geändert durch Art. 1 G vom 24.12.2003 (BGBl. I S. 3358) in Verbindung mit der Überleitungsvorschrift des § 244 Abs. 2 Satz 1 BauGB

In Verbindung mit der Verordnung über

- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22. April 1993 durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes (BGBl. I S. 466);
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58);
- Bauordnung für das Land Nordrhein- Westfalen (Landesbauordnung- Bauo NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW S. 256), geändert am 5. Mai 2005 (GV. NRW S. 498), am 22. Juli 2003 (GV. NRW S. 424), am 16. Dezember 2003 (GV. NRW S. 766) und am 4. Mai 2004 (GV. NRW S. 259);
- Gemeindeordnung (GO NW) in der Fassung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666 ff), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der regionalen und interkommunalen Zusammenarbeit der Städte, Gemeinden und Kreise in Nordrhein- westfalen vom 03.02. 2004 (GV NRW S. 96 ff).

Das Kataster ist in der Örtlichkeit zu überprüfen!

A. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1,4 und 6 BauGB

Zulässigkeitsvoraussetzungen der baulichen Nutzung siehe in jeden Fall TEXTLICHE FESTSETZUNGEN und Anshandelsliste Nw im Anhang des Begründungstextes.

Art der baulichen Nutzung

MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
(1) Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
(2) Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
6. Gartenbaubetriebe,
7. Tankstellen.
8. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzung geprägt sind.
(3) Ausnahmsweise können Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 außer halb der in Absatz 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebiets zugelassen werden.

GE eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) i.v. § 9 Abs. 3 und Abs. 9 BauNVO
(1) Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belastigenden Gewerbebetrieben.
(2) Zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe aller Art – mit Ausnahme von Einzelhandelsbetrieben - Lagerhauser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen,
4. Anlagen für sportliche Zwecke.
(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Betriebsablauf zugeordnet und mit gegenüber in Grundfläche und Bauhöhe untergeordnet sind,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
3. Vergnügungsstätten,
4. Einzelhandelsbetriebe, die den textlichen Festsetzungen (siehe ◊) entsprechen.
Die nähere Zulässigkeit richtet sich nach den getroffenen Festsetzungen zur Gliederung nach Abstandsliste (vgl. ◊) und ◊ der textlichen Festsetzungen).

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0.4 GRZ Grundflächenzahl

(0.7) GFZ Geschoßflächenzahl

III Hochstgrenze der Zahl der Vollgeschosse

(III) Zwingend vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse

II - III Mindest- und Hochstgrenze der Zahl der Vollgeschosse

TH TH = Traufhöhe, Höhe der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut über der nächstgelegenen Erschließungsstraße (Bezugspunkt , gepl.. Höhe der Fahrbahndecke in Straßenmitte, Gradientenhöhe).

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2, §§ 22 und 23 BauNVO

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

P öffentliche Parkfläche (Mitnahmeparkplatz)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Elektrizität

Wasser

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

Grünflächen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen in privaten und öffentl. Grünflächen sowie in den Verkehrsflächen der inneren Erschließung

Anpflanzen von Sträuchern in privaten und öffentl. Grünflächen
Ausgleichsfläche: Bepflanzung vornehmen mit heimischen, standortgerechten Baum- und Sträuchern (siehe Liste 1) nach Maßgabe des Begründungstextes und des Landschaftspflegerischen Begleitplanes
Maßnahme: siehe Textliche Festsetzungen § 6

Liste 1
Vorrangig zu verwendende Baum- und Straucharten.
(§ 9 Abs. 1 Nr 12 und Abs. 6 BauGB)

Bäume (Sr. U 18-20, pro 100m² am Baum)		Sträucher (mm. 1 Sr/m², Sfr. 60-80)	
gem. Esche	Prunus avaeium	Haselnuß	Corylus avellana
Feldahorn	Acer campestre	Schneeball	Viburnum lantana
Hainbuche	Carpinus betulus	Traubenkirsche	Prunus padus
wildkirsche	Prunus avium	Schlehe	Prunus spinosa
Stieleiche	Quercus robur	Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Erle	Alnus glutinosa	Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Eberesche	Sorbus aucuparia	Weißdorn	Crataegus monogyna
		Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
		Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
		Salweide	Salix caprea

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) und Abs. 6 BauGB)

Erhaltung von Bäumen
nach Maßgabe des Begründungstextes und des Landschaftspflegerischen Begleitplanes
Maßnahmen: siehe Textliche Festsetzungen § 9

Planungen, Naturschutzregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Ausgleichsfläche: Bepflanzung vornehmen mit heimischen, standortgerechten Baum- und Sträuchern (siehe Liste 1) nach Maßgabe des Begründungstextes und des Landschaftspflegerischen Begleitplanes
Maßnahme: siehe Textliche Festsetzungen §8

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

(R) Hochwasserrückhaltebecken

Bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24)

Büroräume und sonstige Wohnräume zum dauernden Aufenthalt sind aus schalltechnischen (und gestalterischen) Überlegungen zur autobahnangewandten Seite anzuordnen.

B. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten; oder Abgrenzungen des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(§ 16 Abs. 5, § 18 Abs. 3 BauNVO)

Öffentlicher Fußweg, bzw. Fuß- und Radweg

Privater Parkplatz

XXX ehemalige Geschützstellung, mögliche Kampfmittelfunde

C. Hinweise und Empfehlungen

1.–Bodendenkmäler
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Funde, bzw. Mauern, Einzelfunde, Verdachtsmomente) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem westfälischen Museum für Archäologie -Amt für Bodendenkmalpflege- unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstatte muß 3 werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 19 (4 DSchG).

2.–Beschränkter Bauschutzbereich
Der gesamte Bebauungsplanbereich liegt in beschränkten Bauschutzbereich des Flughafens Dortmund-wickede gem. § 12 Abs. 2 LuftV VG. Nach diesem Vorschrift ist für alle Bauhöhlhaben, deren Höhe die des Flughafenbezugspunktes (123,75 m ü.NN) übersteigen, die luftrechtliche Zustimmung der Luftfahrtbehörde einzuholen. Dies gilt auch für temporäre Hindernisse (z.B. Baukranen).

3.–Die Gemeinde Holzwickede begrüßt die Begrünung von Fassaden und Dächern.

4.–Bekauftungsanlagen beduftet in jedem Fall der Zustimmung der Straßenbaubehörde gem. §§ 9 FSTRG und 25 ff. StrWG.

5.–Im Zuge von Baumaßnahmen anfallendes nicht verunreinigter Bodenaushub ist innerhalb des Bodengebietes wiederzuverwenden. In begründeten Ausnahmefällen kann davon abgewichen werden. Die BauO NRW 'st' zu beachten.

6.–Die Fläche des Bebauungsplanes Nr. 37 liegt über ehemaligem Bergwerksgelände.

7.–Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern in den Verkehrsflächen der Landesstraße, Gestaltungsvorschlag, Endgültiger Standort siehe Straßenbauentwurf

8.–Recycling-Baustoffe
Für die Verwertung und der Einbau von Sekundärbaustoffen (Recycling-Baustoffen, industrielle Reststoffe, Bodenmaterialien) wie Bauschutt, Verbrennungsrückstände, Bodenaushub und Bodenmischgut ein wasserwirtschaftlich bedeutsamer Stoffstrom ist, hat der Kreis Unna, Sachgebiet Wasserwirtschaft Boden, mit dem Einbau der Materialien darf erst nach Erteilung der Erlaubnis durch den Kreis Unna begonnen werden.

9.–Ehemalige Geschützstellung, mögliche Kampfmittelfunde
wenn bei der Durchführung von Bauvorhaben im Bereich der ehem. Geschützstellung der Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen aufweisen oder Munitionsteile gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst zu verständigen. Vor Baubeginn und eine Fachsondierung in Bereich der ehemaligen Geschützstellung empfohlen.

D. Nachrichtliche Darstellungen

Bestandsangaben

Wohngebäude

Nichtwohngebäude

Gemarkungsgrenze

Flurgrenze

Flurstuckksgrenze

Zugehörigkeitshaken

100.40 Höhenpunkt

Böschung

Kanaldeckel

Hauptversorgungsleitungen

oberirdisch

unterirdisch

Richtungsstrecke der Telekom

Schutzstreifen

Die Lage der Leitungen und Kabel der Versorgungsträger ist nachrichtlich eingetragen.
Vor Baubeginn sind die zuständigen Versorgungsträger rechtzeitig zu informieren!

Nr.	Art der Änderung	Datum	Name

Entwurfsverfasserung — Nr. 2.02-176

Planungsbüro Hagen GmbH
Loconer Weg 15, 58708 Menden
Tel. 02393/160-0, Fax 02393/160313

	Datum	Zeichen
bearbeitet	04.02.2005	ST
gezeichnet	04.02.2005	DM
geprüft		

Gemeinde Holzwickede

Bebauungsplan Nr. 37
"Gewerbepark südlich der Chaussee"

bearbeitet		
gezeichnet		
geprüft		

Lfdnrgle
Blatt-Nr. B Plan Nr 37
Reg Nr
Blatt Nr. 2
Maßstab: 1 : 1000

Datum Zeichen

Menden , den 04.02. 2005

Plangrundlage

Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I S.58). Die Darstellung des Bebauungsplanes mit dem Liegenschaftskataster wird bescheinigt.

Für die stadtbauliche Planung

Aufstellungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Holzwickede hat die Aufstellung der 2.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 gem. § 2 Abs. 1 BauGB in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) am 17.07.2003 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß wurde am 05.02.2004 ortsüblich bekannt gemacht.

Bürgerbeteiligung gem. § 3 BauGB

Die vom Rat der Gemeinde am 17.06.2004 nach § 3 Abs. 2 des BauGB in den Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) beschlossene Bürgerbeteiligung wurde durchgeführt. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung mit Darlegung der Planungsabsicht wurde am 19.08.2003 veröffentlicht. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung erfolgte in der Zeit vom 08.09.2003 bis 19.09.2003. Das Ergebnis der Bürgerbeteiligung wurde von der Gemeinde

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Holzwickede hat den Entwurf der 2.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 mit Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V. 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) am 24.01.2005 beschlossen.
Der Beschluss hierüber ist am 03.02.2005 öffentlich bekannt gemacht worden.

Auslegung

Der vorliegende Bebauungsplanänderungsentwurf und die Begründung haben gem. § 3 Abs. 2 BauGB von 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) für die Dauer eines Monats vom 17.02.2005 bis 18.03.2005 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Holzwickede hat die 2.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 gem. § 10 BauGB v. 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) als Satzung am 28.03.2005 beschlossen.

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit wird bescheinigt.

Inkrafttreten

Diese Satzung wird mit dem Tage der ortsüblichen Bekanntmachung am 20.04.2005 zur 2.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 der Gemeinde Holzwickede rechtsverbindlich.