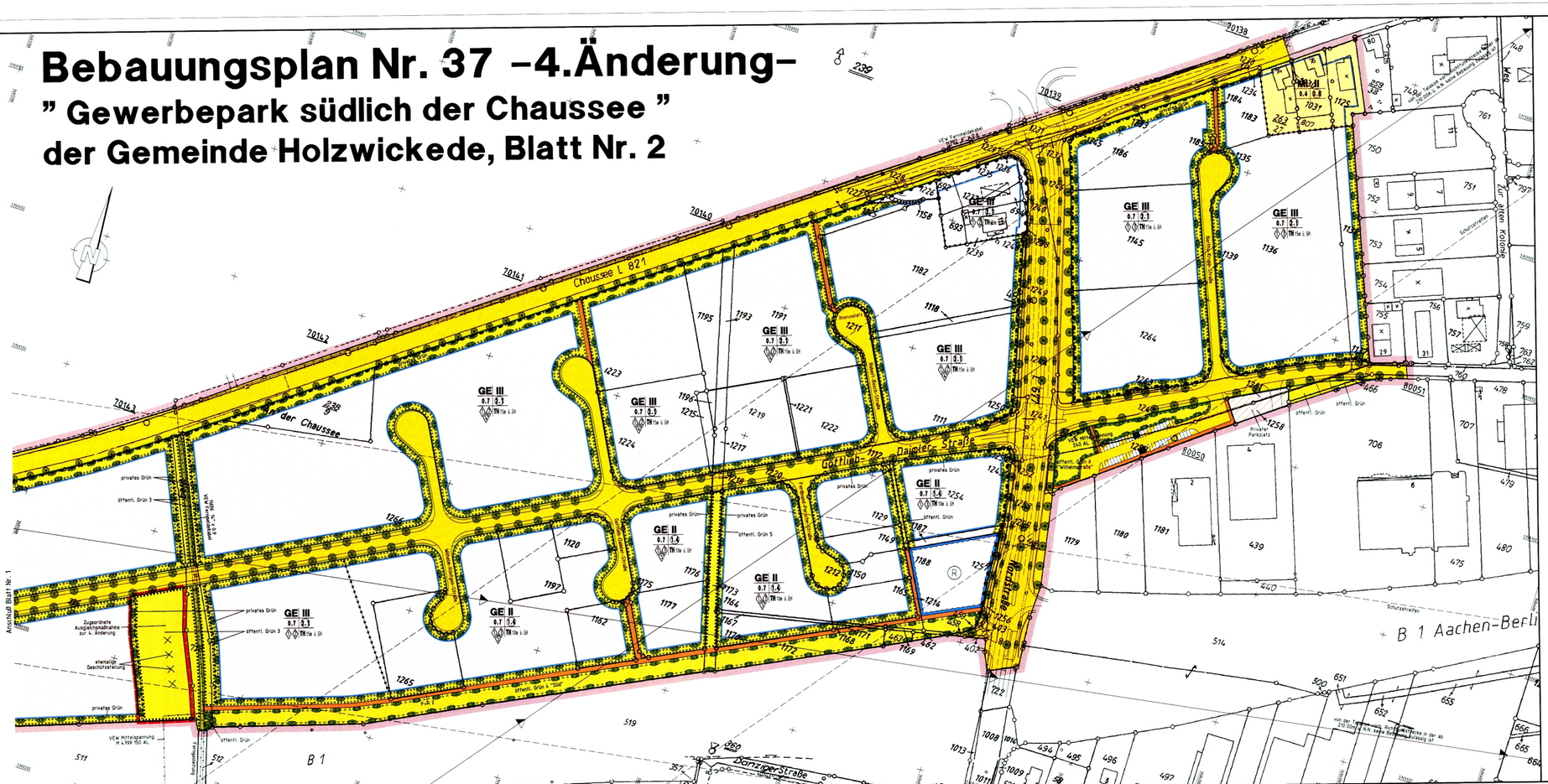
Bebauungsplan Nr. 37 –4.Änderung–

” 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 Lebensmitteln dienen oder wenn die Eigenart des Gebiets, die unmittelbaren Nachbarn oder betrieblichen Zusammenhang mit handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieben stehen und – mit 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 (MASS) vom 22.09.1994 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–V der Abstandsliste zum RdErl. MASS 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 Büroräume gilt:
Ausnahmsweise kann von der Dreigeschossigkeit nach oben abgewichen werden, wenn die tatsächliche Topographie eine Errichtung der Geschosszahl zuläßt.

Es darf jedoch eine Traufhöhe von maximal 10m bezogen auf die tatsächliche Geländehöhe des südlichen Straßenrandes der Chaussee nicht überschritten werden.

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

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

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

(1) In Bebauungsplangebiet darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der Hauptanlagen und Nebenanlagen einschließlich Garagen nicht überschritten werden.

(2) In Bebauungsplangebiet darf bei dreigeschossiger Bebauung die maximale Traufhöhe von 10m über Bezugspunkt (Straßenhöhe) nicht überschritten werden.

§ 3 Zulässigkeit von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen (§§ 12 Abs. 6, 14 Abs. 1, 16 Abs. 7 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 Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die des 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 der Garagen und zugehörige Nebenanlichtungen sind nur durch den die zugelassene Nutzung versorgenden Betrieb in Bebauungsplangebiet zulässig.

(4) Gem. §15 (1) BauNVO in Verbindung mit §1 (4) Nr.2 BauNVO ist die bauliche Anlage und Nutzung eines Parkhauses oder einer im gleichgestellten Anlage in gesamten Bebauungsgebiet unzulässig.

§ 4 Unzulässigkeit von Vergnügungsstätten (§6 I. Abs. 6 Nr.1 BauNVO und § Abs 5 Nr 3)

Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die nach §6 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht zulässig.

§ 5 Festsetzungen von örtlichen Bauvorschriften (§ 86 BauONw in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB)

1 Stellplätze: Für Stellplätze und Zufahrten sind zulässig
-Rasengittersteine oder Rasenkantensteine
-wasserdurchlässiges Betonsteinpflaster
-ähnliches
-Ortbetonpflaster
-Asphalt

2 Einfriedungen: Feste Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 50 cm nur innerhalb der durch Baugrenzen markierten überbaubaren Fläche erlaubt. Geländebedingt erforderliche Stützmauern werden ebenfalls gestattet. Zäune in Vorgärten müssen mindestens 1m von der öffentlichen Straße entfernt sein. Hecken sind zulässig.
Über Straßenecken sind Einfriedungen nur bis zu einer Höhe von 70 cm zulässig.
Vor- oder hinterpflanzung von Hecken zulässig. Höhere Zäune sind nicht zulässig. Die erforderlichen Sichtflächen
in Kreuzungsbereichen sind von Einbauten
(Zäune, Hecken, Sträucher) mit einer Höhe von
80 cm über Straßenniveau freizuhalten.
Bäume als Hochstämme.

Entlang 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 Pflanzabstanden werden am Ende der Erschließungsarbeiten bepflanzt in der darauf folgenden Pflanzperiode durchgeführt.

(3) Maßnahmen:

"a) Öff. Grün 2a, 2b: "westliche äußere Erschließungsstraße"
Am Fuß Meter Abstand zur Asketfläche wird zweiß ein dreireihiger Heckenzug in drei Meter Breite anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Pro 1m² ist ein Strauch (Str. 60-80cm) zu pflanzen. Die Freiflächen sind zurückst mit Landschaftsrasen einzusäen, danach der Aufwuchs zu pflegen. Die Freiflächen sind zurückst mit Landschaftsrasen einzusäen, danach der Abstand von 3-5 Jahren zu mähen.

"b) Öff. Grün "Verkehrsflächen"
Mit drei Meter Abstand zum F+R 2 ist eine fünf Meter breite Gehölzreihe anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Pro 1m² ist ein Strauch (Str. 60-80cm) zu pflanzen. Die Freiflächen sind zurückst mit Landschaftsrasen einzusäen, danach der Aufwuchs zu pflegen.
Die Fläche ist ganzflächig zu rekultivieren und mit bodenständigen Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen. Pro 1m² ist ein Strauch (Str. 60-80 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Pro angefangene 100m² Grundfläche ist ein Baum (St U 18-20) der wahlliste 1 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

"c) Öff. Grün "Wilhelmstraße"
Mit drei Meter Abstand zum F+R 2 ist eine fünf Meter breite Gehölzreihe anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Pro 1m² ist ein Strauch (Str. 60-80cm) zu pflanzen. Die Freiflächen sind zurückst mit Landschaftsrasen einzusäen, danach einschlag im Abstand von 3-5 Jahren zu mähen. Das Entfernen der Landschaftsrasen einzusäen und nach wasserwirtschaftlicher Erfordernis zu mähen.

"d) Öff. Grün "Verkehrsflächen"
Alle 15m ist wechselseitig/alleeartig ein Baum (St U 18-20) der wahlliste 1 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Straße der Baumscheiben sollte 5m nicht unterschreiten. Die angelegten Baumscheiben sind mit Bodendeckern zu bepflanzen. Ersatzpflanzungen sind für die Bäume in den Verkehrsflächen nicht vorgesehen. Der Ausgleich erfolgt durch Grundstückszuschaffen im bis zu 5m vorgesehen.

"e) Öff. Grün "unbebaute Grundstücksfläche"
Mindestens ein heimischer Laubbaum (St U 18-20) der wahlliste 1 ist pro 100m² versiegelter Fläche von den zukünftigen Eigentümern auf ihren Grundstücken zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ist aufgrund der Bestimmungen des Nachbarrechtes das Setzen eines Baumes nicht zulässig, so ist ersatzweise ein Strauch aus der wahlliste 2 zu setzen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzarbeiten werden nach Fertigstellung des Bauvorhabens spätestens in der darauf folgenden Pflanzperiode durchgeführt.

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

(1) Maßnahmen:
"a" Öff. Grün "F+R 3 und F+R 4"
Die vorhandenen Feldhecken in den Grünflächen "F+R 3" und "F+R 4" sind zusammen mit den vorhandenen Wegen und
Asketrainen zu erhalten und zu ergänzen.

"b" "Straßenbegrünung"
Die "wiesenfüden-Alleen entlang der Wickeder Chaussee" ist dauernaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.

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

(1) Maßnahme "Wiese":
Die Fläche ist randständig mit einer reich strukturierten, etwa acht Meter breiten Feldhecke einzulassen. Die Hecke schließt im Norden mit dem Abstand zum Fahrbahnrand der wickeder Chaussee und auch zu den angrenzenden Nutzungen (Baumschule). Pro 1m² ist ein Strauch (Str. 60-80cm) zu pflanzen. Je 100m² Fläche ist ein Baum (St U 18-20) der wahlliste 1 zu pflanzen.
Auf der innenseitigen Freifläche ist eine ca. 950m² große Feichtzonwiese anzulegen und dauernaft zu unterhalten. Pro 1m² ist ein Strauch (Str. 60-80) zu pflanzen. Je 25m² Fläche ist ein Baum (St U 18-20, 30 Stück) der wahlliste 1 zu pflanzen.
Die jüngst Freifläche ist der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Die Pflanzarbeiten sind parallel zu den Erschließungsarbeiten spätestens in der darauf folgenden Pflanzperiode durchgeführt.

Rechtsgrundlagen (in der jeweils gültigen Fassung)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. April 2004 (BGBl. I S. 1568)
Art. 15 vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359)
Überarbeitungsverordnung des § 244a BauG 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 6. Mai 2003 durch Gesetz zur Änderung der Bauordnung für das Land Nordrhein- Westfalen vom 16. Dezember 2003 (GV. NRW. S. 766) und am 4. März 2004 (GV. NRW. S. 259)
- Gemeindeordnung (GO NW) in der Fassung vom 14.07.94 (GV NW S. 666 ff), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der regionalen Handlungsfähigkeit und zur Modernisierung des Kommunalverfassungsrechts (GV. NRW. S. 96 ff)

Das Kataster ist in der Örtlichkeit zu überprüfen!

Nr.	Art der Änderung	Datum	Name

Erstellt: 2.08.99

	Datum	Zeichen
bearbeitet	04.10.2000	ST
gezeichnet	04.10.2000	CM
geprüft		

Planungsbüro Hagen Ingenieure GmbH
Loconer Weg 15, 58708 Menden
Tel.: 02373/1607-0, Fax 02373/160713

Gemeinde Holzwickede — Unterlage Blatt-Nr. 8 Plan Nr. 3.9 Reg.Nr.

	Datum	Zeichen
bearbeitet		
gezeichnet		
geprüft		

Bebauungsplan Nr. 37
"Gewerbepark südlich der Chaussee" — Blatt Nr. 2
Maßstab: 1 : 1000

Erstellt: Menden, den 06.10. 2000
Dipl.-Ing. W. Hagen

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

Zulässiger Nutzungsumfang: Der baulichen Nutzung sind in jedem Fall, TEXTLICHE FESTSETZUNGEN und Abstandsliste 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 Verwaltungen sowie 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 außerhalb der in Absatz 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebiets zugelassen werden.

GE eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO, i. V. m. §1 Abs. 5 und Abs. 9 Bau NVO)

(1) Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belast-igenden Gewerbebetrieben.
(2) Zulässig sind
1. Gewerbebetriebe aller Art – mit Ausnahme von Einzelhandelsbetrieben – Lagerhäuser, 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 Gewerbebetrieb zugeordnet und den eigentlichen in Gebiet und Baulinie untergeordnet sind,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
3. Vergnügungsstätten.
4. Einzelhandelsbetriebe, die den textlichen Festsetzungen (siehe ⓥ) entsprechen.
Die näheren Zulässigen richten 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
II Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
III Zwingend vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse
II – III Mindest- und Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
TH TH = Traufhöhe, Höhe der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut über der höchstgelegenen Erschließungsstraße (Bezugspunkt: „gepl. Höhe der Fahrbahnmitte“ in Straßenmitte, Gradientenhöhe)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

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
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)

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 BauGB und Abs. 6 BauGB)

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

Anpflanzen von Sträuchern in privaten und öffentl. Grünflächen
Ausgleichsmaßnahme Bepflanzung vorzunehmen mit heimischen, standortgerechten Bäum- und Sträuchern (siehe Liste 1), nach Maßgabe des Begründungstextes und des Landschaftsplanerischen Begleitplanes Maßnahmen: siehe Textliche Festsetzungen § 6

Liste 1:
Vorrangig zu verwendende Bäum- und Sträuchern

Bäume (St U 18-20, pro 100qf ein Baum)

gem. Esche	Feldahorn	Hasel	Corylus avellana
Feldahorn	Spitzahorn	Schlehdorn	Prunus spinosa
Hainbuche	Bergahorn	Traubenkirsche	Vogelkirsche
Wildkirsche	Stieleiche	Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Vogelkirsche	Traubeneiche	Hundsrose	Rosa canina
Erle	Winterlinde	Weißdorn	Crataegus monogyna
Eberesche	Sommerlinde	Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
		Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
		Salweide	Salix caprea

Sträucher (min. 1 Str/qf,Str. 60-80)

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Erhaltung von Bäumen
nach Maßgabe des Begründungstextes und des Landschaftsplanerischen 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 vorzunehmen mit heimischen, standortgerechten Bäum- und Sträuchern (siehe Liste 1) nach Maßgabe des Begründungstextes und des Landschaftsplanerischen Begleitplanes Maßnahmen: siehe Textliche Festsetzungen §8

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Hochwasserrückhaltebecken

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

Bürostrukturen und sonstige wohnnahe zum dauernden Aufenthalt sind auch schalltechnisch und geschlossenen Überlegungen zur autobahnabgewandten Seite anzuordnen.

B. Sonstige Planzeichen

Grenze der 4. Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

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 (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Öffentlicher Fußweg, bzw. Fuß- und Radweg

Privater Parkplatz

ehemalige Geschützstellung, mögliche Kampfmittelfunde

C. Hinweise und Empfehlungen

1. Bodenerkundungen
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Funde, Erz-, Hauern, Einfunde, Veränderungen insbesondere Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem westfälischen Museum für Archäologie /Amt für Bodendenkmalpflege/ unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte sind 3 werktage in unveränderten Zustand zu erhalten (§ 15 u. § 16 DSchG).

2. -Beschränkter Bauschutzbereich
Der gesamte Bebauungsplanbereich liegt im beschränkten Bauschutzbereich des Flughafens Dortmund-wickede gem. § 12 Abs. 2 Luft VG. Nach dieser Vorschrift ist für alle Bauhöhenwerte, deren Höhe die des Flughafenbezugspunktes (377,95 m ü. NN) überschreiten, die Genehmigung der Luftfahrtbehörde einzuholen. Des gilt auch für temporäre Bauhöhen (z.B. Baukräne).

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

4. -Bebauungsplangebiet befürten in jeden Fall der Zustimmung der Straßenbaubehörde gem. §§ 9 FStrG und 25 ff. StrWG.

5. -Im Zuge von Baumaßnahmen anfallender nicht verunreinigter Bodenaushub ist innerhalb des B-plangebietes wiederzuverwerten. In begründeten Ausnahmefällen kann davon abgewichen werden. Die Bauß NRW ist zu beachten.

6. -Die Fläche des Bebauungsplanes Nr. 39 liegt über stillgelegtem Bergwerksgelände.

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

8. -Recycling-Baustoffe
Für die Verwertung und den Einbau von Sekundärbaustoffen (Recycling-Baustoffen, industrielle Reststoffe, Bodenmaterialien) als Trag- oder Grundungsschichten ist im Vorfeld der Baumaßnahme von Bauherrn eine wasserrechtliche Erlaubnis gem. § 7 wHG beim Kreis Unna, Sachgebiet Wasser und Boden, zu beantragen. 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 Einbruch außergewöhnliche Vertiefungen aufweist, oder verdächtige Gegenstände beobachtet werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der staatl. Kampfmittelräumdienst zu verständigen. Vor Baubeginn wird eine Testsondierung in Bereich der ehemaligen Geschützstellung empfohlen.

D. Nachrichtliche Darstellungen

Bestandsangaben

Wohngebäude
wirtschaftsgebäude
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Zugangsgrenzsteinen
100.60 Höhenpunkt
Böschung
Kanaldeckel

Hauptversorgungsleitungen
oberirdisch
unterirdisch
Richtfunkstrecke der Telekom
Schutzstreifen

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

Aufstellungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Holzwickede hat die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 gem. § 2 Abs. 1 BauGB in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) am 19.06.2000 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß wurde am 10.09.2000 ortsüblich bekannt gemacht.

Holzwickede, den 13.04.2001

Bürgerbeteiligung gem. § 3 BauGB

Die vom Rat der Gemeinde am 19.06.2000 nach § 13 Abs. 2 Nr.2 des BauGB in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) beschlossene Bürgerbeteiligung wurde durchgeführt. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung mit Darlegung der Planungsabsicht wurde am 10.09.2000 veröffentlicht. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung erfolgte in der Zeit vom 10.09.2000 bis 11.08.2000. Das Ergebnis der Bürgerbeteiligung wurde von der ..... zur Kenntnis genommen.

Holzwickede, den 13.04.2001

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Holzwickede hat den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 mit Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB v. 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) am 19.06.2000 beschlossen.
Der Beschluss hierüber ist am 10.09.2000 öffentlich bekannt gemacht worden.

Holzwickede, den 13.04.2001

Auslegung

Der vorliegende Bebauungsplanänderungsentwurf und die Begründung haben gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) für die Dauer eines Monats vom 10.09.2000 bis 11.08.2000 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Holzwickede, den 13.04.2001

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Holzwickede hat die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 gem. § 10 BauGB v. 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) als Satzung am 02.04.2009 beschlossen.

Holzwickede, den 13.04.2001

Inkrafttreten

Diese Satzung wird mit dem Tage der ortsüblichen Bekanntmachung am 09.04.2009 zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 der Gemeinde Holzwickede rechtsverbindlich.

Holzwickede, den 13.04.2001