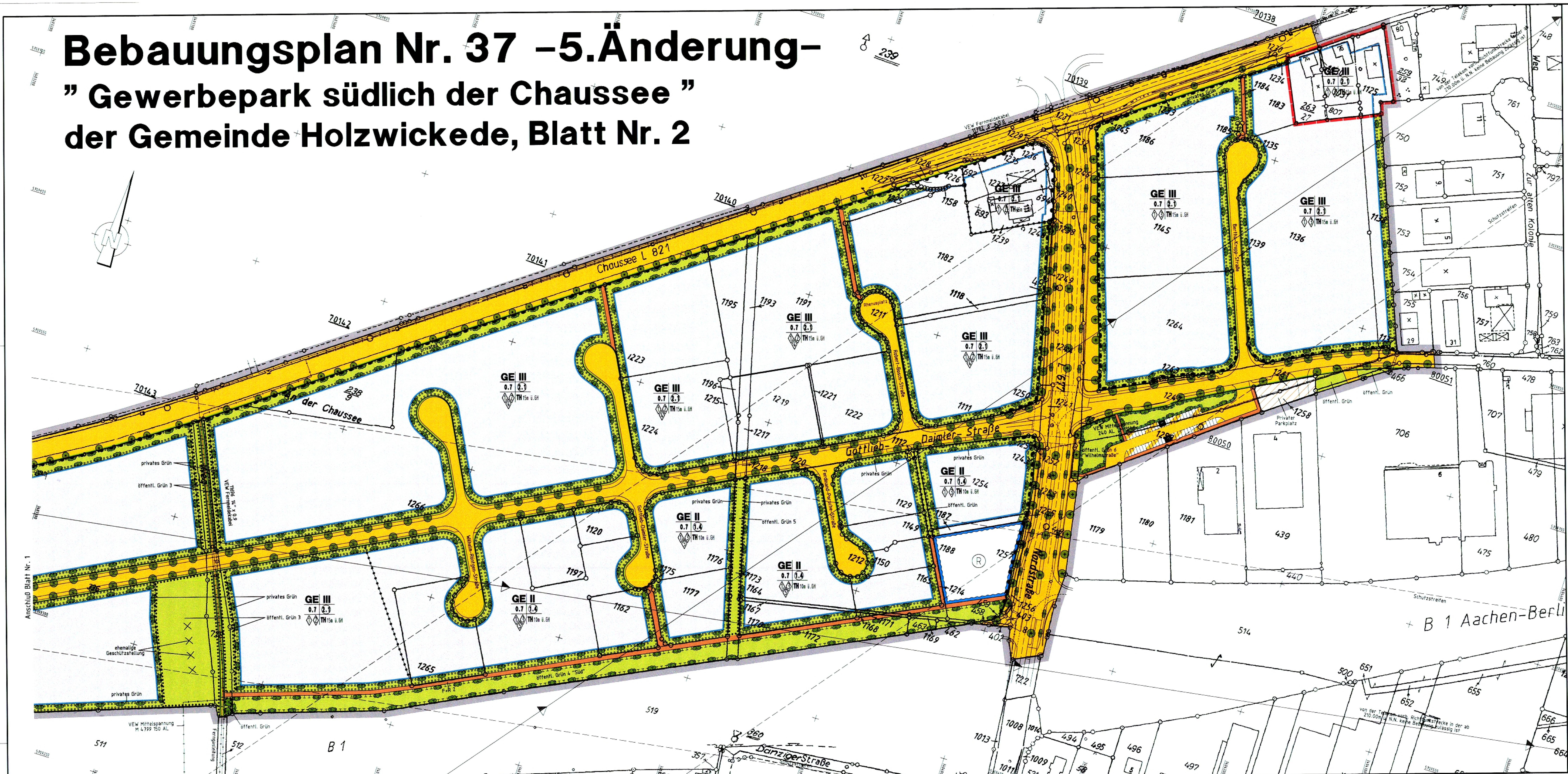
Bebauungsplan Nr. 37 –5.Änderung–
" Gewerbepark südlich der Chaussee "
der Gemeinde Holzwickede, Blatt Nr. 2



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 Im 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 – 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 (MAGS) vom 22.09.1994 und Anlagen mit ähnlichem 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 – VIII der Abstandsliste und ähnliche Anlagen sind zulässig.

③ Anlagen der Abstandsklasse I-VI der Abstandsliste zum RdErl. MAGS und Anlagen mit ähnlichem 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 Bürohäuser gilt:
Ausnahmsweise kann von der Dreigeschossigkeit nach oben abgewichen werden, wenn die tatsächliche Topographie eine Erhöhung 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 Bürohäuser gilt:
Ausnahmsweise kann von der Zweigeschossigkeit nach oben abgewichen werden, wenn die tatsächliche Topographie eine Erhöhung 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 (Gradientenhöhe) nicht überschritten werden.

(2) Im Bebauungsplangebiet darf bei dreigeschossiger Bebauung die maximale Traufhöhe von 15m über Bezugspunkt (Gradientenhöhe) 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 im 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. bauliche 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 Nebeneinrichtungen 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 bauliche Anlage und Nutzung eines Parkhauses oder einer ihr gleichgestellten Anlage im gesamten Bebauungsplangebiet unzulässig.

§ 4 Unzulässigkeit von Vergnügungsstätten (§§ 1, Abs. 6 Nr.1 BauNVO und 8 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 (§ 86 BauONW in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB)

1.Stellplätze: Für Stellplätze und Zufahrten sind zulässig:
-Rasengittersteine oder Rasenkammersteine
-wasserdurchlässiges Betonsteinpflaster
-breitgefugtes Beton- oder Natursteinpflaster
-Kies

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 lebender Hecke, Heckenpflanzungen oder Strauchreihen auch außerhalb der Baugrenzen sind zulässig. Drahtzäune bis zu 2m Höhe sind im Zusammenhang mit 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 freizuhalten. Davon ausgenommen sind 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 Pflanzarbeiten werden am Ende der Erschließungsarbeiten spätestens in der darauf folgenden Pflanzperiode durchgeführt.

(3) Maßnahmen :

1a) Öff. Grün 2a, 2b "Westliche äußere Erschließungsstraße"
Mit fünf Meter Abstand zur Ackerfläche sind jeweils ein dreireihiger Heckenzug in drei Meter Breite anzulegen und dauerhaft zu erhalten. 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. Die Freiflächen sind zunächst mit Landschaftsrasen einzusäen, danach der Sukzession zu überlassen ; einschürige Mahd im Abstand von 3-5 Jahren.

1b) Öff. Grün 4 "Süd"
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. Je 100m² Fläche ist ein Baum (St U 18-20) der Wahlliste 1 zu pflanzen. Die Freiflächen sind zunächst mit Landschaftsrasen einzusäen, danach der Sukzession zu überlassen ; einschürige Mahd im Abstand von 3-5 Jahren.

1c) Öff. Grün 6 "Wilhelmstraße"
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. Je 100m² Grünfläche ist ein Baum (St U 18-20) der Wahlliste 1 zu pflanzen un dauerhaft zu erhalten.

1d) Öff. Grün "Regenrückhaltung"
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. Je 100m² Fläche ist ein Baum (St U 18-20) der Wahlliste 1 zu pflanzen. Die Wegeraine sind zunächst mit Landschaftsrasen einzusäen, danach einschürig im Abstand von 3-5 Jahren zu mähen. Das Erdbecken ist mit Landschaftsrasen einzusäen und nach wasserwirtschaftlicher Erfordernis zu mähen.

1g) Öff. Grün "Verkehrsflächen"
Alle 15m ist wechselseitig/alleeartig ein Baum (St U 18/20) der Wahlliste 1 zu pflanzen und dauerhaft zuerhalten. Die Größe der Baumscheiben sollte 5m² nicht unterschreiten. Die angegebenen Standorte für die Bäume in den Verkehrsflächen dürfen mit Rücksicht auf eventuelle Grundstückszufahrten um bis zu 5m verlegt werden.

1h) 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 1 zu setzen und dauerhaft zu erhalten. 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 sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§9 Abs. 1 Nr.25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

(1) Maßnahmen :

1e) 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 Wege- und Ackerraine zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

1f) "Straßenbegleitgrün"
Die "Winterlinden-Allee entlang der Wickeder Chaussee" ist dauerhaft zuerhalten. 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 :

I) Öff. Grün 1 "West"
Die Fläche ist randständig 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 (Saumbiotop). 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 innenliegenden Freifläche ist eine ca. 750m² große Feldholzinsel anzulegen und dauerhaft 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 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.Juni 2004 (BGBl. I S. 1359) in Verbindung mit den Überleitungsvorschriften des § 244 Abs. 2 Satz 1 BauGB

in Verbindung mit den Vorschriften der

- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. 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 9. Mai 2000 (GV. NRW S. 439), am 22. Juli 2003 (GV. NRW S. 434), am 16. Dezember 2003 (GV. NRW S. 766) und am 4. Mai 2004 (GV. NRW S. 259),
- Gemeindeordnung (GO NW) in der Fassung vom 14.07.94 (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

Zulässigkeit/Unzulässigkeit, der baulichen Nutzung siehe in jedem Fall:
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN und Abstandsliste NW im Anhang des Begründungstextes.

Art der baulichen Nutzung

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 belästigenden 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 ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
3. Vergnügungsstätten.
4. Einzelhandelsbetriebe, die den textlichen Festsetzungen (siehe ①) entsprechen
Die nähere Zulässigkeit richtet sich nach den getroffenen Festsetzungen zur Gliederung nach Abstandsliste (vgl. ② und ③ der textlichen Festsetzungen)

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

0.4	GRZ Grundflächenzahl
(0.7)	GFZ Geschoßflächenzahl
III	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 nächstgelegenen Erschließungsstraße (Bezugspunkt : gepl. Höhe der Fahrbahndecke in Straßenmitte; Gradientenhöhe)

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

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 Buchstabe a) 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 Straucharten (siehe Liste 1) nach Maßgabe des Begründungstextes und des Landschaftpflegerischen Begleitplanes Maßnahmen : siehe Textliche Festsetzungen § 6

Liste 1
Vorrangig zu verwendende Baum- und Straucharten.

Bäume (St U 18-20, pro 100m² ein Baum)		Sträucher (min. 1 St/m², Str. 60-80)	
gem. Esche	Fraxinus excelsior	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	Hundsrose	Rosa canina
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 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)
- Erhaltung von Bäumen nach Maßgabe des Begründungstextes und des Landschaftspflegerischen Begleitplanes Maßnahmen : siehe Textliche Festsetzungen § 7

Planungen, Naturschutzregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr.20,25 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 Straucharten (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

- 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 autobahnabgewandten Seite anzuordnen.

- Öffentlicher Fußweg, bzw. Fuß- und Radweg
- Privater Parkplatz
- ××× ehemalige Geschützstellung, mögliche Kampfmittelfunde

B. Sonstige Planzeichen

- Grenze der 5. 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)

C. Hinweise und Empfehlungen

1. -Bodendenkmale
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Funde, d.h. Mauern, Einzelfunde, 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 mind. 3 Werktage in unverändertem 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 Baumaßnahmen, deren Höhe die des Flughafensbezugspunktes (123,75 m.ü.NN) übersteigen, die luftrechtliche Zustimmung der Luftfahrtbehörde einzuholen. Dies gilt auch für temporäre Hindernisse (z.B. Baukräne).

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

4. -Beleuchtungsanlagen bedürfen in jedem 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 BauO NRW ist zu beachten.

6. -Die Fläche des Bebauungsplanes Nr. 37 liegt über stillgelegtem Bergwerkseigentum.

7. -Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern in den 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 Gründungsschichten ist im Vorfeld der Baumaßnahme vom 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 Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen aufweist, oder verdachtige Gegenstände beobachtet werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der staatl. Kampfmittelräumdienst zu verständigen. Vor Baubeginn wird eine Testsondierung im Bereich der ehemaligen Geschützstellung empfohlen.

D. Nachrichtliche Darstellungen

Bestandsangaben

- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Zugehörigkeitshaken
- × 130 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!

Plangrundlage

Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I S.58).
Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster wird bescheinigt.
Für die städtebauliche Planung: Menden, den ...
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur:
Dipl.-Ing. Winfried Hagen
Loconer Weg 15
58708 Menden

Aufstellungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Holzwickede hat die Aufstellung der 5.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 gem. § 2 Abs. 4 BauGB in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl I S. 2141) am 29.04.2010 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß wurde am 08.07.2010 ortsüblich bekannt gemacht.
Holzwickede, den 07.10.2010
Bürgermeister

Bürgerbeteiligung gem. § 3 BauGB

Die vom Rat der Gemeinde am 29.04.2010 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 08.07.2010 veröffentlicht. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung erfolgte in der Zeit vom 09.07.2010 bis 09.08.2010. Das Ergebnis der Bürgerbeteiligung wurde von der Gemeinde am 30.09.2010 zur Kenntnis genommen.
Holzwickede, den 07.10.2010
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Holzwickede hat dem Entwurf der 5.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 29.04.2010 beschlossen.
Der Beschluss hierüber ist am 08.07.2010 öffentlich bekannt gemacht worden.
Holzwickede, den 07.10.2010
Bürgermeister

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 09.07.2010 bis 09.08.2010 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Holzwickede, den 07.10.2010
Bürgermeister

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Holzwickede hat die 5.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 gem. § 10 BauGB v. 27.08.1997 (BGBl I S. 2141) als Satzung am 30.09.2010 beschlossen.
Holzwickede, den ...
Bürgermeister

Inkrafttreten

Diese Satzung wird mit dem Tage der ortsüblichen Bekanntmachung am 05.10.2010 zur 5.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 der Gemeinde Holzwickede rechtsverbindlich.
Holzwickede, den ...

Nr.	Art der Änderung	Datum	Name

Entwurfsbearbeitung: Pr.Nr.: 2.10 076		Datum	Zeichen
Planungsbüro Hagen Ingenieure GmbH, Loconer Weg 15, 58708 Menden, Tel. 02373/1607-0, Fax 02373/160713	bearbeitet	11.08.2010	ST
	gezeichnet	11.08.2010	CM
	geprüft:		

Gemeinde Holzwickede

Unterlage
Blatt-Nr. B.Plan Nr.37
Reg.Nr.:

		Datum	Zeichen
Bebauungsplan Nr. 37 "Gewerbepark südlich der Chaussee"	bearbeitet		
	gezeichnet		
	geprüft		

Blatt Nr. 2
Maßstab 1 : 1000

Erstellt
Menden, den 11.08. 2010

Dipl.-Ing. W. Hagen