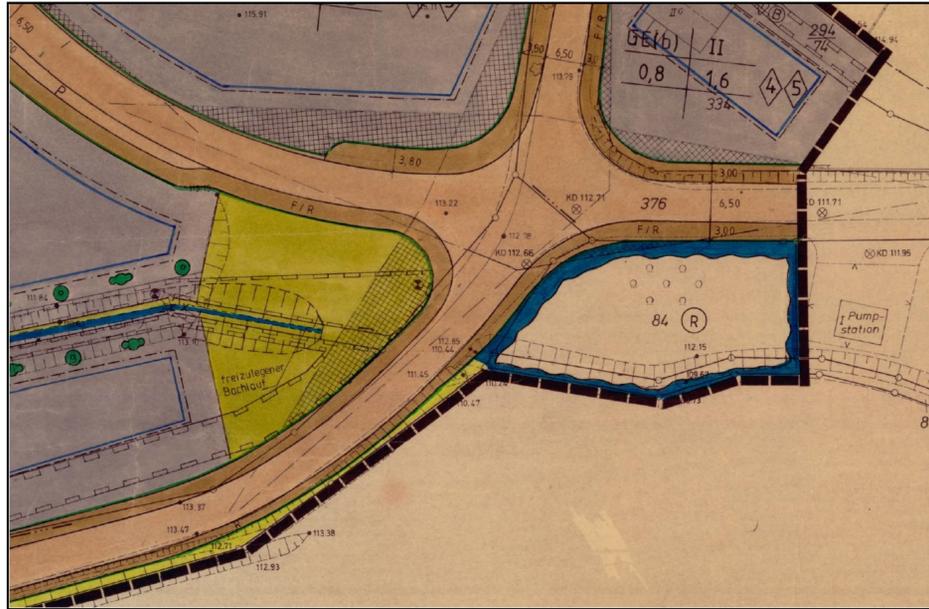


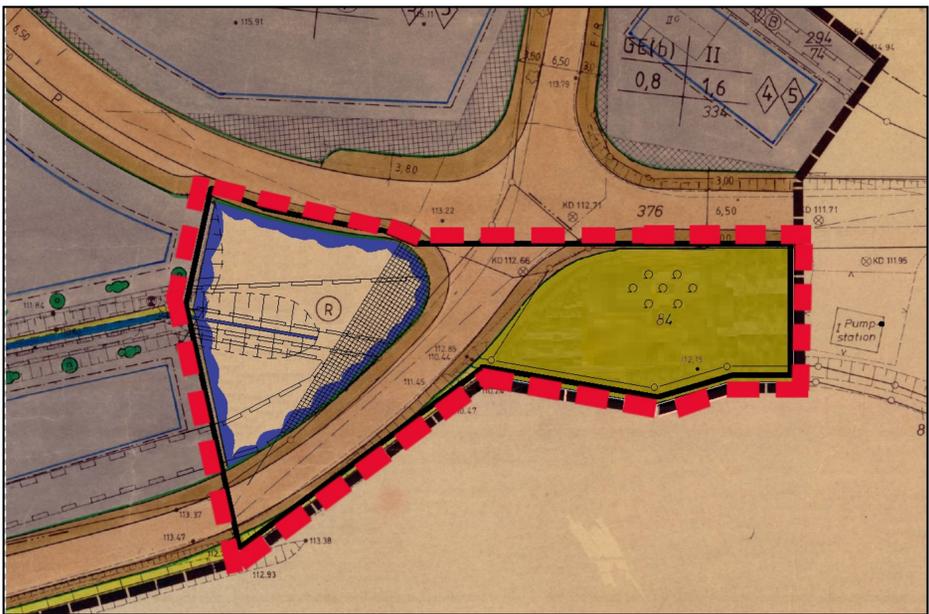


# GEMEINDE HOLZWICKEDE

## Bebauungsplan Nr. 18 "Stehfenstraße" 1. Änderung



Teilausschnitt rechtsverbindlicher Bebauungsplan Nr. 18 "Stehfenstraße" vom 30.03.1984



Teilausschnitt 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 18 "Stehfenstraße" gemäß §13BauBG

### I. Zeichnerische Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 8 BauNVO

- GE Gewerbegebiete
- GE (b) Gewerbegebiete (eingeschränkte)

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

- 0,8 Grundflächenzahl (GRZ)
- 1,6 Geschossflächenzahl (GFZ)
- II Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
- FH maximal höchstzulässige Firsthöhe (i.V. mit Nr. 2.1)

Bauweise, Baugrenzen nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 22 und 23 BauNVO

- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- komb. Fuß- und Radweg
- öffentl. Parkfläche
- Sichtdreieck

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses nach § 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB

- Bachlauf
- Hochwasserrückhaltebecken

Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB

- öffentl. Grünflächen
- Bäume / Anpflanzung
- Bäume / Erhaltung

Sonstige Festsetzungen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Siehe textliche Festsetzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs für den Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 7 BauGB
- Geltungsbereiches zur 1. Änderung des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

### 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 NW S. 666 ff), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 11. April 2019 (GV. NRW. S. 202).
- Baugesetzbuch (BauGB)**  
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587).
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW)**  
Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauO NRW) vom 21. Juli 2018 (GV NRW S. 421), geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26. März 2019 (GV. NRW. S. 193).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)**  
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).
- Planzeichenverordnung (PlanZV)**  
Plan Zeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

### II. Textliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzung nach § 1 Abs. 5 der BauNVO

Anlagen der Abstandsclassen I - VI der Abstandsliste zum Runderlass des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales (MAGS) vom 09.07.1982 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad sind nicht zulässig.

Die in der Abstandsclassen VI der Abstandsliste aufgeführten Anlagen sind ausnahmsweise zulässig, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass ihr Störverhalten den Emissionsgrad der in der Abstandsclassen VII aufgeführten Anlagen nicht überschreitet. Die Begrenzung der Emissionen kann z.B. durch über den Stand der Technik hinausgehenden Maßnahmen oder durch Betriebsbeschränkungen erreicht werden.

Anlagen der Abstandsclassen VII lfd. Nr. 136 - 157 und der Abstandsclassen VIII lfd. Nr. 158 - 182 der Abstandsliste sind zulässig.

Anlagen der Abstandsclassen VII - VIII lfd. Nr. 136 - 182 der Abstandsliste zum RdErl. MAGS und ähnliche Anlagen sind zulässig.

Anlagen der Abstandsclassen I - VII der Abstandsliste zum RdErl. MAGS und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad sind nicht zulässig.

Die in der Abstandsclassen VII der Abstandsliste aufgeführten Anlagen sind ausnahmsweise zulässig, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass ihr Störverhalten den Emissionsgrad der in der Abstandsclassen VIII aufgeführten Anlagen nicht überschreitet. Die Begrenzung der Emissionen kann z.B. durch über den Stand der Technik hinausgehenden Maßnahmen oder durch Betriebsbeschränkungen erreicht werden.

Anlagen der Abstandsclassen VIII lfd. Nr. 158 - 182 der Abstandsliste und ähnlichen Anlagen sind zulässig.

Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber sind zulässig, als auch nicht störende Gewerbebetriebe die gem. § 4 BauNVO in allgemeinen Wohngebieten zulässig sind.

§ 2 Anpflanzen von Bäumen und Sträucher und deren Erhalt nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB

In den Gewerbegebieten sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zumindest 40 % mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen (pro angelegte 200 m<sup>2</sup> 1 hochstämmiger Baum und 10 Sträucher, möglichst in Gruppen gepflanzt). Auf den Stellplatzanlagen ist für je acht Stellplätze ein Baum anzupflanzen. Die Anpflanzung muss mit jeweils auf der gesamten Anlage in regelmäßigen Abständen angeordnet werden. Die vorgeschriebenen Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.

§ 3 Leitungsrechte nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Die Gemeinde Holzwickede hat das Recht, die mit dem Buchstaben A bezeichnete Belastungsfläche mit einem Geh- und Leitungsrecht zu belasten.

Die Wasserversorgung Holzwickede hat das Recht, die mit dem Buchstaben B bezeichnete Belastungsfläche mit einem Geh- und Leitungsrecht zu belasten.

### III. Hinweise

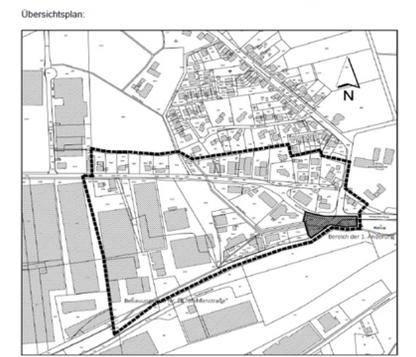
- Beschränkter Bauschutzbereich**  
Bei Bauvorhaben innerhalb des beschränkten Bauschutzbereiches ist im Baugenehmigungsverfahren die zuständige Luftfahrtbehörde - Regierungspräsident Münster - zu beteiligen.
- Vorbehandlung der Abwasser**  
Bei der Planung von Baumaßnahmen ist wegen der Strom- und Gasversorgung eine Abstimmung mit den VEW oder deren Nachfolger als Versorgungsträger erforderlich.
- Strom- Gasversorgung**  
Bei der Planung von Baumaßnahmen ist wegen der Strom- und Gasversorgung eine Abstimmung mit den VEW (oder deren Rechtsnachfolger) als Versorgungsträger erforderlich.
- Auswirkungen des Bergbaus**  
Das Plangebiet liegt über dem Steinkohlengrubenverbleib „Caroline“, wo in den Jahren um 1898 bis ca. 25 unterhalb der Tagesoberfläche oberflächennaher Abbau im Flöz Wasserbank geführt worden ist. Die Mächtigkeit des Deckgebirges beträgt ca. 10 bis 15m. Einwirkungen aus dem Abbau im Flöz Wasserbank sind nicht auszuschließen. Vor Inangriffnahme von Baumaßnahmen sollen Bauwillige eine Anfrage bei dem zuständigen Bergwerkseigentümer - Gewerkschaft Alte Haase - stellen.
- Grundwasseremission**  
Im südöstlichen Bereich des Plangebietes entlang der Stehfenstraße liegt eine ehemalige Deponie, auf der Hausmüll und Bauschutt in den Jahren 1945 - 1958 abgelagert worden ist. Sollte im Unterstrom der Deponie eine Grundwasseremission vorgenommen werden, ist das Staatliche Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft zu unterrichten.
- Kampfmittel**  
Die Bezirksregierung Arnsberg hat eine Luftbilddokumentation zur Einschätzung der möglichen Kampfmittelbelastung des Plangebietes vorgenommen. Zur Einschätzung der möglichen Kampfmittelbelastung für das Plangebiet ist der Hinweis aufgenommen worden, dass der Blindgängerverdachtspunkt (Nr. 7524) vorliegt und dass die zu bebauenden Flächen und Baugruben vor Beginn der Arbeiten zu sondieren sind.  
Die Anwendung der Anlage 1 TVV im Bereich der Bombardierung ist zu beachten.  
Weist bei Durchführung von Erdarbeiten der Bodenaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch das Ordnungsamt der Gemeinde Holzwickede oder die Polizei zu verständigen.
- Bodendenkmäler**  
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodentunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelruine, 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 dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/ 9375-0, Fax: 02761/ 2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsorte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und § 16 DStDG 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 DStDG NRW).
- Bergbau**  
Das gesamte Plangebiet liegt über stillgelegtem Bergwerkseigentum.

Planverfasser	Änderungsbeschluss
Für die Erarbeitung und Festlegung der geometrischen Eindeutigkeit des Bebauungsplanes Nr. 18 „Stehfenstraße“ - 1. Änderung - Holzwickede, ..... 2020  Nettlenbusch Leiter FB IV	Der Rat der Gemeinde Holzwickede hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Stehfenstraße“ gem. § 13 a BauGB für die 1. Änderung in seiner Sitzung am ..... beschlossen. Holzwickede, ..... 2020  Drossel Bürgermeisterin
Beteiligung der Öffentlichkeit	Beteiligung der Behörden
Die vom Rat der Gemeinde Holzwickede am ..... gem. § 13 Abs. 3 Nr. 2 BauGB mit dem Hinweis veröffentlicht, dass die Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt wird. Die Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie der wesentlichen Auswirkungen der Planung erfolgte im Rahmen der möglichen Einsicht der vollständigen Planunterlagen im Fachbereich IV/Technische Dienste, Allee 10, II. OG mit der Gelegenheit, hierzu eine Stellungnahme in der Zeit vom ..... bis ..... schriftlich oder zur Niederschrift abzugeben. Holzwickede, ..... 2020  Drossel Bürgermeisterin	Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange ist gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... einschl. durchgeführt worden. Holzwickede, ..... 2020  Drossel Bürgermeister
Satzungsbeschluss	Inkrafttreten
Der Rat der Gemeinde Holzwickede hat am ..... den Bebauungsplan Nr. 18 „Stehfenstraße“ - 1. Änderung - einschl. Begründung gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Holzwickede, ..... 2020  Drossel Bürgermeisterin	Der Satzungsbeschluss ist am ..... gem. § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan Nr. 18 „Stehfenstraße“ - 1. Änderung - 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. 18 „Stehfenstraße“ - 1. Änderung - in Kraft getreten. Holzwickede, ..... 2020  Drossel Bürgermeisterin



Gemeinde Holzwickede  
- Die Bürgermeisterin -

## Bebauungsplan Nr. 18 „Stehfenstraße“ - 1. Änderung -



Gemarkung: Holzwickede  
Flur: 3  
Flurstücke: 430 tw., 914, 933  
Flur: 7  
Flurstücke: 94, 96 tw., 97

Erarbeitung durch:  
Gemeinde Holzwickede  
FB IV/Technische Dienste  
Allee 10, 58429 Holzwickede

Telefon: 02301 / 915-0  
Telefax: 02301 / 915-420  
E-Mail: info@holzwickede.de  
Internet: www.holzwickede.de

Maßstab 1 : 500  
Stand: 10.07.2020