

II. Textliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzung

nach § 1 Abs. 5 der BauNVO

- ① Anlagen der Abstandsklassen 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 Abstandsklasse 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 Abstandsklasse 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 Abstandsklasse VII lfd. Nr. 136 - 157 und der Abstandsklasse VIII lfd. Nr. 158 - 182 der Abstandsliste sind zulässig.

- ② Anlagen der Abstandsklasse VII - VIII lfd. Nr. 136 - 182 der Abstandsliste zum RdErl. MAGS und ähnliche Anlagen sind zulässig.

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

Die in der Abstandsklasse 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 Abstandsklasse 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 Abstandsklasse VIII lfd. Nr. 158 - 182 der Abstandsliste und ähnlichen Anlagen sind zulässig.

- ④ 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 a9 und b) BauGB

- ⑤ In den Gewerbegebieten sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zumindest 40 % mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen (pro angefangene 200 m² 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

- ⑥ 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

1. Beschränkter Bauschutzbereich

Bei Bauvorhaben innerhalb des beschränkten Bauschutzbereiches ist im Baugenehmigungsverfahren die zuständige Luftfahrtbehörde – Regierungspräsident Münster – zu beteiligen.

2. 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.

3. Strom- Gasversorgung

Bei der Planung von Baumaßnahmen ist wegen der Strom- und Gasversorgung eine Abstimmung mit den VEW (oder deren Rechtsnachfolger) als Versorgungsträger erforderlich.

4. Auswirkungen des Bergbaus

Das Plangebiet liegt über dem Steinkohlengeviertfeld „Caroline“, wo in den Jahren um 1898 bis ca. 25 m 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.

5. Grundwassernutzung

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 Grundwassernutzung vorgenommen werden, ist das Staatliche Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft zu unterrichten.

6. Kampfmittel

Die Bezirksregierung Arnsberg hat eine Luftbilddauswertung 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.

7. 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 dem Westfälischem Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/ 9375-0, Fax: 02761/ 2466) 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).

8. Bergbau

Das gesamte Plangebiet liegt über stillgelegtem Bergwerkseigentum.

