

Art der baulichen Nutzung

WR Reines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

II Zahl der Vollgeschosse zwingend

0,4 Grundflächenzahl

30°-33° Dachneigung

WH maximale Wandhöhe

FH maximale Firsthöhe

Bauweise, Baulinien und Baugrenzen

 Baugrenze

o offene Bauweise

GD Geneigtes Dach

SD Satteldach

Verkehrsflächen

 Straßenverkehrsfläche (Aufteilung nachrichtlich)

 Straßenbegrenzungslinie

 Sichtdreieck

Grünflächen

 Öffentliche Grünfläche

 Spielplatz

Weitere Nutzungsarten

 Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Schutzmaßnahmen

 Erhaltungsgebot für Bäume

Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

 Grenze des Änderungsbereiches

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

IV  Lärmschutzmaßnahmen mit Lärmpegelbereich -siehe textliche Festsetzungen-

Nachrichtliche Darstellungen

 Öffentliche Parkfläche

Bestandsangaben

 Wohngebäude mit Hausnummer und Geschosszahl

 Wirtschafts- und Industriegebäude mit Geschosszahl

 Höhenlinie

 Höhenpunkt

 Flurgrenze

Weitere Signaturen siehe DIN 18 702

Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

Maßnahmen zum Schutz vor Geräuschen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB und § 1 Abs. 4 BauNVO)

Folgende Anforderungen an die Luftschalldämmung sind in den jeweiligen Lärmpegelbereichen bei Außenbauteilen zu berücksichtigen (gem. DIN 4109):

Lärmpegelbereiche / Außenlärmpegel	Aufenthaltsräume in Wohnungen	Büroräume
Erforderliche Schalldämm-Maße (erf R _w .res)		
II - 56 bis 60 dB(A)	30	30
III - 61 bis 65 dB(A)	35	30
IV - 66 bis 70 dB(A)	40	35

B. Naturschutzbezogene Festsetzungen (§ 1 a Abs. 3 i.V.m. § 9 Abs. 1 a BauGB)

Ausgleichsmaßnahmen

Auf den Eingriffsgrundstücken Flur 26, Flurstücke 109 u. 131 ist die nachstehend aufgeführte Minderungsmaßnahme für die zusätzliche Versiegelung durchzuführen:

- Entlang der westlichen Grenze des Eingriffsgrundstücks soll der gesamte Baum-, Hecken- und Gehölzbestand erhalten bleiben. Am nördlichen, westlichen und südlichen Rand des Grundstücks sollen Rahmenpflanzungen aus mindestens zwei Meter breiten Pflanzstreifen (bodenständige Sträucher mit integrierten Hochstämmen) angelegt werden.

C. Sonstige Festsetzungen

Regenwasserversickerung

Eine Versickerung des Niederschlagswassers wird ausgeschlossen (gem. § 51 a LWG).

Hinweise

1. Bodendenkmal

Wenn bei Erdarbeiten kultur- und erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Westfälischen Museum für Archäologie - Amt für Bodendenkmalpflege - Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld, Tel.: 0521/5200250, Fax: 0521 / 5200239, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten, um so eine baubegleitende Beobachtung organisieren zu können.

2. Kampfmittelbeseitigung

Sollten bei den Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst bei der Bezirksregierung in Arnsberg, Tel: 02331/6927-3882, zu benachrichtigen.

3. Trinkwasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt im Trinkwasserschutzgebiet (Zone III B der Schutzgebietsverordnung vom 21.04.1981). Bestimmte Vorhaben (z. B. Heizöllagerung, Errichtung von Wärmepumpen etc.) bedürfen der Genehmigung bzw. Befreiung nach der Schutzgebietsverordnung durch die Untere Wasserbehörde. Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z. B. Heizöl und Dieselmotortreibstoff) ist die „Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe“ einzuhalten.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S.137), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. S.1359)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I S.133),
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58, BGBl. III 213-1-6)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW)vom 14.7.1994 (GV NW S.666),
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 1.3.2000 (GV.NRW S.256),
- Landeswassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG NW) vom 25.6.1995 (GV. NW S.926),
- Landschaftsgesetz (LG NW) vom 21.7.2000 (GV NW S.568),
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 5.9.2001 (BGBl. I S.2350), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S.1359,1380)

jeweils in der z.Z. geltenden Fassung.

Der Gesamtplan besteht aus der Bebauungsplanzeichnung und der Begründung.