

Textliche Festsetzungen

Regelungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Lärmschutz

An der Südseite der Kundenparkplätze ist gem. dem schalltechnischen Bericht vom 30.01.2008 eine Lärmschutzwand in der Höhe von 2,00 m und der Länge von 45,00 m erforderlich. Auf der Nordseite der Kundenparkplätze ist eine Lärmschutzwand in der Länge von 36,70 m, einer Höhe sowie einer Tiefe in horizontaler Richtung auf Basis einer der 3 dargestellten Varianten zu erstellen.

	Höhe h	Tiefe t
Variante 1	3,60 m	1,50 m
Variante 2	3,50 m	2,00 m
Variante 3	3,00 m	3,00 m

Für die Kundenparkplätze sind geräuscharme (glatte) Oberflächen zu verwenden.

Hinweise zum Lärmschutz

Auf Grundlage der schalltechnischen Untersuchung (Draeger Akustik vom 30.01.2008) ist der Liefer- und Ladebetrieb sowie die Parkplatznutzung in den Nachtstunden (zwischen 22:00 Uhr und 06:00 Uhr) unzulässig. Für den Lebensmittelmarkt ist nur eine Öffnungszeit zwischen 07:00 Uhr und 20:00 Uhr zulässig. Die im schalltechnischen Gutachten genannten Emissions-Planungspegel für die technischen Anlagen sind einzuhalten.

Die vorgenannten Maßnahmen und Anforderungen werden im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan vertraglich geregelt.

Soilten auf Grundlage konkreter Bauvorhaben durch einen Sachverständigen nachgewiesen werden, dass geringere Maßnahmen ausreichen, ist dies zulässig und im Baugenehmigungsverfahren detailliert zu regeln.

Werbeanlagen

Innerhalb des Sondergebietes ist nur eine Freistehende Werbeanlage mit einer maximalen Höhe von 6,00 m zulässig. Sonstige Werbeanlagen sind bis zu einer maximalen Höhe von 2,50 m zulässig, sie müssen von Gebäudeecken einen Abstand von Mindestens 1,00 m einhalten. Die Länge der Werbeanlagen darf, auch als Summe mehrerer Einzelanlagen, 1/3 der Gebäudebreite nicht überschreiten. Werbeanlagen oberhalb des Firstes sind ebenfalls unzulässig. Werbeanlagen für Wechselwerbung, Laufbildwerbung, Lichtblitzwerbung und in ihrer Helligkeit und ihrer Farbgebung wechselnde Werbung sind nicht zulässig. Werbung mit Laserstrahlen, Spacecanon oder ähnliches ist unzulässig.

Hinweise

1. Die Hinweise und Empfehlungen des Büros für Baugrund und Umweltanalytik „Kleegräfe“ vom April 2008 zur Altlastenuntersuchung und Gefährdungsabschätzung sind zu beachten.
2. 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, Telefon 0521/520 02 50 anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unveränderten Zustand zu erhalten, um so eine baubegleitende Beobachtung organisieren zu können.
3. 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. 02331/69 27-38 82 zu benachrichtigen.
4. Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Heizöl und Dieselmotortreibstoff) ist die aktuelle „Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe“ einzuhalten. Für die Benutzung von oberirdischen Gewässern und des Grundwassers (Einleitung, Entnahme, Wärmepumpe, Erdwärmesonde usw.) ist in der Regel ein wasserrechtliches Erlaubnis-/Genehmigungsverfahren erforderlich.
5. Das Niederschlagswasser von bebauten und befestigten Flächen ist in das zurzeit noch verrohrte Gewässer „Winkelsgarten/Heimatweg“ einzuleiten. Die erforderlichen Erlaubnisse sind vom Vorhabenträger bei der zuständigen Behörde einzuholen.

Der Gesamtplan besteht aus der Bebauungsplanzeichnung, der Begründung und Umweltbericht.

Durch diesen Bebauungsplan werden die Festsetzungen im überplanten Bereich des Bebauungsplanes W 208 „Alter Hellweg“ außer Kraft gesetzt.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Ersten Teils des Gesetzes vom 03.05.2005 (GV. NRW. S. 498)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.2006 (GV. NRW. S. 615)

Jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung.