

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

- Auf den zeichnerisch festgesetzten Flächen ist eine jeweils 3- bis 4-reihige Baumhecke aus heimischen, standortgerechten Gehölzen anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 BauO NW

- Sämtliche Bauten sind mit einem Flächenanteil von mindestens 70% mit gebrannten Vormauersteinen zu verblenden. Ausgeschlossen sind glasierte Vormauersteine und Wandfliesen.
- Für Doppelhäuser ist ein einheitlicher Vormauerstein zu verwenden.

Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

- Die Anzahl der zulässigen Wohneinheiten wird für Einzelhäuser auf maximal 2 Wohneinheiten begrenzt.
Bei Doppelhäusern ist je Doppelhaushälfte eine Wohneinheit zulässig.

Festsetzung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 51 a LWG

- Das Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern oder zu verrieseln bzw. ortsnah in ein Gewässer einzuleiten.

HINWEISE

- 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 untere Denkmalbehörde und/oder dem westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750, Fax: 02761/2466), unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG NW), falls diese nicht vorher von der Denkmalbehörde freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschungen bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).
- Werden im Zuge der Bodenaushubarbeiten geruchliche Auffälligkeiten oder Bodenverunreinigungen festgestellt, sind die Arbeiten einzustellen und umgehend die Untere Abfallwirtschaftsbehörde des Kreises Unna einzuschalten und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.
- Weist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände

beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

Anschrift: Bezirksregierung Arnsberg
Dezernat 22
Seibertzstraße 1
59821 Arnsberg
Tel.: 02931/822144
02331/69270

- Regelung des Wasserabflusses gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB: Im Bereich der Einzel- und Doppelhäuser kann zur Regelung des Wasserabflusses das Oberflächenwasser von gering verschmutzten Flächen (Dächer, Terrassen o.ä.) durch geeignete Anlagen (z.B. Zisternen) aufgefangen und auf dem Grundstück verwertet werden. Für je 100 qm der versiegelten Fläche (§ 19 BauNVO) des Baugrundstückes wird empfohlen, ein Regenwasservolumen von min. 1,5 cbm auf dem Grundstück herzustellen (Zwischenwerte werden interpoliert). Der Überschuss wird verrieselt bzw. einem Vorfluter zugeführt.