Textliche Festsetzungen

A - Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

SO

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Sonstige Sondergebiete (§ 11(2) BauNVO)

Autohof:
Zulässig sind Betriebe und Anlagen im Zusammenhang mit einem Autohof.
Dies sind:

SO_1 1. Eine Tankstelle

SO_2 2. Festsetzung gem. Satzungsbeschluß vom 06.09.2000:
Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
Festsetzung 1. Änderung:
SO_3 Schank- und Speisewirtschaften sowie Betreibe des Beherbergungsgewerbes, eine Bowlingbahn

3. Eine LKW-Waschanlage und eine KFZ-Werkstatt jeweils ohne Einzelhandelsnutzungen

SO_4 4. Ein Werbepylon mit max. 2 Werbeanlagen

SO_5 5. Mitfahrerparkplätze

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Grundfläche (§ 19 BauNVO)

GR 170 qm Bei der Ermittlung der überbaubaren Grundfläche sind gemäß § 19 (4) Satz 3 BauNVO die in § 19 (4) Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen (u.a. Stellplätze, Zufahrten) nicht mitzurechnen, sofern die insgesamt überbaute Grundfläche 80% der Grundstücksfläche nicht überschreitet.

2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

OK 10 m Ü L518 Höhe baulicher Anlagen sowie Werbe- und Informationsträger in Meter über der L518 im Bereich der geplanten Zufahrt zum Baugebiet, gemessen bis zur oberen Kante des Gebäudes als Höchstgrenze, in dieses Maß sind Firsthöhen sowie die Oberkantenhöhe von Werbe- und Informationsträgern einzubeziehen.
Die festgesetzte Höchstgrenze kann durch Dachaufbauten wie Oberlichter, Aufzugschächte, Abluftführungen, Schallschutzvorkehrungen überschritten werden; hiervon ausgeschlossen sind Werbe- und Informationsträger.

Werbe- und Informationsträger im Dachbereich sind bis zu einer absoluten Höhe von maximal 2m zulässig.

TH 15 m Ü L518 Traufhöhe als Höchstgrenze über der L518 im Bereich der geplanten Zufahrt zum Baugebiet, gemessen als Schnittpunkt der aufsteigenden Wand mit der Dachhaut.

◇ OKgG
+5,45 m Ü L518 Oberkante geplantes Gelände in Meter über der L518 im Bereich der geplanten Zufahrt zum Baugebiet als Höchstgrenze.

B - Hinweise

1. Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Staatl. Kampfmittelräumdienst zu verständigen. Anschrift: Bezirksregierung Arnsberg - Dez. 22 -, Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg, Tel. 029311822144 oder 02331/69270

2. 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 0276112466), unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (SS 15, 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 (S 16 (4) DschG NW).

3. Das Plangebiet kann künftig durch bergbauliche Einwirkungen beeinträchtigt werden (S 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB).

4. Im Bereich der Zu- und Abfahrtverbote entlang der L 518 sind die Flächen des Autohofes mit einer Einfriedung ohne Tür und Tor zu versehen.

5. Werbeanlagen und Beleuchtungsanlagen entlang der Autobahn und der Landstraße L 518 bedürfen in jedem Einzelfall der Zustimmung bzw. Genehmigung der zuständigen Straßenbauverwaltung.

6. Gemäß einer vertraglichen Vereinbarung zwischen dem Westfälischen Straßenbauamt (WSBA) als zuständiger Straßenbaulastträger und dem Vorhabenträger sind vor der Bauausführung folgende Punkte mit dem WSBA abzustimmen:
- Art und Umfang eines geeigneten Blendschutzes des Verkehrs auf der L 518 vor Fahrzeugen auf den Verkehrsflächen des Autohofes.
- Bepflanzung der Böschungen zwischen der L 518 und den befestigten Flächen des Autohofes.