

Textliche Festsetzungen

Gemäß § 9 BauGB und BauNVO

1. Im Sondergebiet Autozentrum darf die Gesamtverkaufsfläche 4 800 m² nicht überschreiten. Innenstadtrelevante Artikel wie z.B. Uhren, Sonnenbrillen, Bobby-Cars bestimmter Autodesigner bzw. -hersteller sind auf einer Verkaufsfläche von max. 200 m² zulässig
2. Die maximale Gebäudehöhe bezogen auf OKFF darf 12,00 m nicht überschreiten.
3. Dachüberstände oder sonstige untergeordnete Gebäudeteile können gemäß § 31 BauGB außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen werden.
4. Neben- und Werbeanlagen sind außerhalb der bebaubaren Grundstücksflächen zulässig.
5. Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf der Bundesstraße B 54 bzw. der Penningrode (L 507) ansprechen sollen, bedürfen in jedem Einzelfall der Zustimmung bzw. der Genehmigung der Straßenbauverwaltung gemäß §§ 9 FStrG / 28 StrWG NRW, wenn sie von den Verkehrsteilnehmern auf der Bundesfern- oder Landesstraße aus eingesehen werden können.
6. Eine Beleuchtung von Werbeanlagen hat so zu erfolgen, dass die angrenzende Wohnbebauung nicht beeinträchtigt wird.
7. Die Stellplätze sind in wasserdurchlässigen Materialien auszubauen.
8. Um Überschwemmungen aufgrund von Rückstauungen bei erhöhten Niederschlagsmengen im Bereich des Autozentrums soweit wie möglich zu vermeiden, ist im Eckbereich Piepenbach/Münsterstraße eine etwa 0,5 m hohe und ca. 1,0 m breite Anschüttung als Hochwasserschutzmaßnahme vorzusehen.
9. Im Plangebiet sind 28 standortheimische, großkronige Einzelbäume, wie nachrichtlich dargestellt, gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB anzupflanzen. Die geplanten Bäume sind dauerhaft zu erhalten.
10. Für die gekennzeichneten Bereiche an der Münsterstraße (B 54) ist ein Zu- und Abfahrtsverbot festgesetzt.
11. Die Verwertung und der Einbau von Recyclingbaustoffen bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß § 7 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Diese Erlaubnis ist mindestens 4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme bei der Kreisverwaltung Unna, Fachbereich Natur und Umwelt, zu beantragen. Im Rahmen der Antragstellung sind Daten zum vorgesehenen Verwertungsgut (Art, Menge, Herkunft, Gütenachweis bzw. Einzelanalysedaten gemäß den Vorgaben der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) sowie zum Einbauort (Art und Zweck der Verwertung, Einbaumächtigkeiten, Lageplan, Detailzeichnung, Untergrundaufbau, Grundwasserflurabstände etc.) vorzulegen. Mit dem Einbau der Recyclingbaustoffe darf erst nach Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis begonnen werden.

Hinweise

Wasser

Grundwasserabsenkungen bedürfen der Erlaubnis nach § 7 Wasserhaushaltsgesetz. Für dauerhafte Grundwasserabsenkungen und Gebäudedrainagen kann keine Erlaubnis in Aussicht gestellt werden. Gegen zeitweise Grundwasserabsenkungen, die sich auf die Bauphase beschränken, bestehen i.d.R. keine Bedenken, wenn mit Erreichen der Auftriebssicherheit und Wasserundurchlässigkeit die Grundwasserhaltung eingestellt wird.

Entsprechend den Grundwasserverhältnissen kann eine wasserdichte Ausbauweise als sog. „Weiße bzw. Schwarze Wanne“ erforderlich werden. Kellerfenster und Lichtschächte sind nur oberhalb des maximalen Grundwasserstandes anzuordnen.

Das Regenwasser der Dachflächen kann über ein Einlaufbauwerk in den Piepenbach eingeleitet werden. Die Einleitung darf nur gedrosselt (mittels Drosselschieber) mit max. 10 l/s erfolgen. In diesem Zusammenhang erfolgt eine Wasserrückhaltung mittels eines Stauraumkanals auf dem Grundstück.

Das Niederschlagswasser der befestigten Hofflächen gilt als sehr gering belastet und wird auf den nachrichtlich dargestellten Versickerungsmulden in den Grünflächen auf dem Grundstück abgeleitet.

Das Einleiten von Niederschlagswasser in ein Gewässer bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß § 7 Wasserhaushaltsgesetz. Diese Erlaubnis ist spätestens 4 Wochen vor Beginn der Maßnahme bei der Kreisverwaltung Unna, Fachbereich Natur und Umwelt, in 3-facher Ausfertigung zu beantragen.

Das gesamte Schmutzwasser ist der städtischen Kanalisation zuzuführen.

Altlasten

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.

Denkmalschutz

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 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 den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschungen bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

Bergbau

Das Plangebiet kann künftig durch bergbauliche Einwirkungen beeinträchtigt werden (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB). Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks evtl. notwendig werdender Anpassungs- und Sicherheitsmaßnahmen (§§ 110 ff. BbergG) mit der Deutschen Steinkohle AG, Postfach, 44620 Heme, Kontakt aufzunehmen.

Kampfmittel

Weist der Erdaushub bei Durchführung der Bauvorhaben 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 Amsberg, Tel. 02931/822144 oder 02331/69270).