

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.

Die zeichnerisch entsprechend festgesetzten Flächen für die Waldsaumentwicklung sind mit standortgerechten Gehölzen fachgerecht zu bepflanzen.

Auf den Grundstücken im Plangebiet, für die zeichnerisch keine Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt sind, ist je 50 qm versiegelte Fläche ein heimischer, standortgerechter Hochstamm mit 12/14 cm Stammdurchmesser oder ein Obstbaum mit gleichem Stammdurchmesser anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 i. V. m. Nr. 25 a) und b) BauGB

Die Obstwiesen sind entsprechend der zeichnerischen Festsetzung neu anzulegen, vorhandene Obstwiesen sind zu erhalten und durch Nachpflanzungen zu ergänzen.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 81 BauO NW

Sämtliche Bauten sind mit einem Flächenanteil von mindestens 70 % mit gebrannten Vormauersteinen zu verblenden. Ausgeschlossen sind glasierte Vormauersteine und Wandfliesen.

Je Doppelhaus und Hausgruppe ist ein einheitlicher Vormauerstein zu verwenden.

Kennzeichnungen

- Das Plangebiet wird durch bergbauliche Einwirkungen beeinträchtigt. Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks evtl. notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§ 110 BBergG) mit der Ruhrkohle Westfalen AG/Ruhrkohle Niederrhein AG, Herne, Kontakt aufzunehmen.
- Bei der 10 KV-Freileitung sind innerhalb des Schutzstreifens nur Gebäude mit einer Bauhöhe von ca. 3,00 m über Erdgleiche und feuerhemmender Dacheindeckung zulässig. Vor Erteilung der Baugenehmigung innerhalb des Schutzstreifens sind die Baupläne der Vereinigten Elektrizitätswerke Westfalen - Bezirksdirektion Münster -, Weseler Str. 480, 48163 Münster, zur Prüfung einzureichen.

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 Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/1261, Fax 02761/2466), unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechnigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).
- Hinsichtlich der Entwässerung des Planungsgebietes fordert der Lippeverband, den Abfluß des Regenwassers von Dach- und Hofflächen durch geeignete Maßnahmen, wie z. B. durch Versickerung oder Rückhaltung, zu verhindern, zu vermindern oder merklich zu verlangsamen. Für Fußwege und Parkplätze ist durchlässiges Material zu verwenden. Quellen, Bachläufe und Dränungen von Freiflächen dürfen überhaupt nicht an die Kanalisation angeschlossen werden.