

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

Festsetzungen gemäß §§ 1 und 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Mischgebiet:

Die in Mischgebieten gemäß des § 6 Abs. 2 Nr. 6 – 8 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen -Gartenbaubetriebe - Tankstellen und Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

HINWEISE

Archäologische Bodenfunde

Im Plangebiet können bei Bodeneingriffen 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 (Stadt Schwelm, Tel.: 02336/801-246) und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege Außenstelle Olpe (Tel.:02761/93750; Fax: 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

Immissionsschutz

Im Baugenehmigungsverfahren sind geeignete Nachweise zu erbringen, dass die an den benachbarten bestehenden Wohngebieten sowie an den geplanten Wohnnutzungen anzusetzenden Immissionsrichtwerte nicht durch die von dem Planvorhaben ausgehenden Lärmemissionen überschritten werden.

Untergrundverhältnisse

Der nördliche Bereich des Bebauungsplangebietes befindet sich über verkarstungsfähigem Gestein. Daher sind unterirdische Hohlräumen und Erdfälle nicht auszuschließen. Es empfiehlt sich eine entsprechende Baugrunduntersuchung. Während etwaiger Bauarbeiten ist darauf zu achten, dass keine Verunreinigungen in die Karstluftwässer gelangen.