

Art und Maß der baulichen Nutzung:
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO

Allgemeines Wohngebiet

Die nach § 4 Abs. 4 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen wie Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO unzulässig.

Schutzstreifen:

Im Schutzstreifen der 110 KV-Leitung dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 3 m erreichen.

Hinweise

1. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten die Festsetzungen des am 03.12.1972 in Kraft getretenen Bebauungsplans Nr. 3 (Neuloh) außer Kraft.

2. 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).

3. Untergrundverhältnisse

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

4. Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

5. Schutzstreifen

Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der RWE Deutschland AG Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der RWE.

Stadtverwaltung Schwelm

- Stadtentwicklungsbüro -

Projekt: B.-Plan Nr. 94 "Westl. Haßlinghauser Straße"

Plan Nr.: Anlage 4

Autor: Solle

Datum: 23.02.2012