

## **Textliche Festsetzungen zum B-Plan Nr. 97 „Südstraße“**

### **Ausnahmen im Bereich der Baugrenzen**

Im Bereich des denkmalgeschützten Gebäudes sind Nebenanlagen sowie Gebäudeauskragungen (z.B. Balkone) in einer Tiefe von max. 2,50 m und einer Breite von max. 5,00 m außerhalb der überbaubaren Fläche ausnahmsweise zulässig.

### **Hinweise**

#### **1. Archäologische Bodenfunde**

Im Plangebiet können bei Eingriffen 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).

#### **2. 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.

#### **3. Untergrundverhältnisse**

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