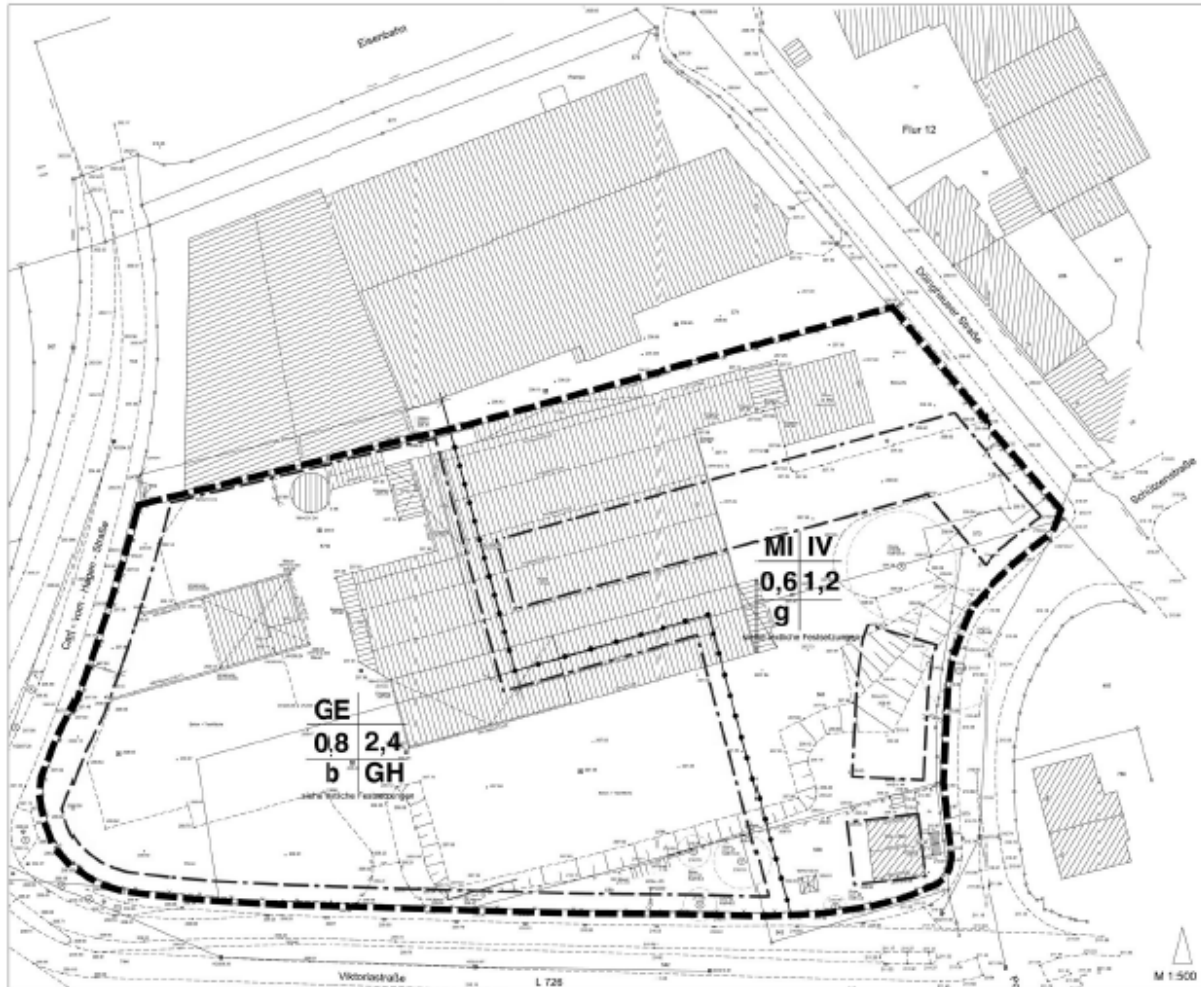


Bebauungsplan Nr. 80 "Viktoriastraße" der Stadt Schwelm



Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

- Mischgebiet:

Die im Mischgebiet gemäß des § 6 Abs. 2 Nr. 6 bis 8 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen - Gartenbaubetriebe - Tankstellen und Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 9 BauNVO).

- Gewerbegebiet:

Die im Gewerbegebiet gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässige Nutzung - Tankstellen -, sowie die in § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO genannte ausnahmsweise zulässige Nutzung - Vergnügungsstätten - sind ausgeschlossen (§ 1 Abs. 5 BauNVO). Zudem sind die Einzelhandelsortimente, die in der Fortschreibung des Schwelmer Einzelhandelskonzeptes als zentralrelevant genannt sind, nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO).

Maß der baulichen Nutzung

- GH - Gebäudehöhe (Firsthöhe) maximal:

Die maximale Gebäudehöhe (Firsthöhe) darf im Gewerbegebiet 22,0 m über NN nicht überschreiten. Technische Aufbauten können dieses Maß um bis zu 3,0 m überschreiten.

Hinweise

1. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

1.1. Lärm

- Mischgebiet:

Das Mischgebiet wird als Lärmgebietsbereich IV eingestuft; im gesamten Mischgebiet sind bauliche Vorkehrungen an Anschlüssen/Baustellen (Außenwände, Fenster und Dachflächen) an Aufenthaltsräumen zu treffen, um die höchstzulässigen Tag-Nacht- L_{dN} Werte für Wohnen einzuhalten. Die Fenster sind mit einer schalldämmenden Lüftungseinrichtung zu versehen (§ 9 Abs. 24 BauGB).

- Maßnahmen zum Schallschutz:

Jede gewerbliche Nutzung (Anlage) ist darauf auszuführen und zu betreiben, dass die von ihr verursachten Lärmimmissionen an den benachbarten schutzbedürftigen Nutzungen z.B. Wohnhäuser, auch unter Berücksichtigung vorhandener und / oder zu erwartender Geräuschor- und Zusatzbelastungen, die Immissionsrichtwerte der TA Lärm nicht überschreiten.

1.2. Altlasten

Bodenschutztechnische Maßnahmen sind im Kapitel 6 der Begründung (Altlasten / Bodenbeschaffenheit) erläutert.

2. Denkmalschutz / Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Verankerungen und Verfallungen 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 Westfälischen Museum für Archäologie/Amr für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Orpe (Tel. 0276/11251, Fax: 0276/2456) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungssstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz BW), 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).