

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Bebauungsplan Nr. 79 „Zamenhofweg“

## 1. Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet gem. §4 BauNVO

### 1.1 Ausschluss einzelner Nutzungen gemäß §1 (6) BauNVO:

Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Tankstellen, Gartenbaubetriebe und Betriebe des Beherbergungsgewerbes unzulässig.

### 1.2 Regelzulässigkeit von sonst nur ausnahmsweise zulassungsfähigen Nutzungen gemäß §1 (6) BauNVO:

Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Einrichtungen für die Verwaltung allgemein zulässig.

## 2. Flächen für Stellplätze gem. §9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. §12 (6) BauNVO

Stellplätze sind im allgemeinen Wohngebiet (WA) außerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze (ST) unzulässig. Garagen sind im allgemeinen Wohngebiet (WA) unzulässig.

## 3. Flächen für Wohngebäude für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf: Geistig Behinderte gem. §9 (1) Nr. 8

Bei der Errichtung von Wohngebäuden im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind mindestens 70 Prozent der Geschossfläche für Wohnungen für geistig behinderte Menschen zu verwenden.

Die betreffenden Wohnungen müssen ohne die Benutzung von Treppen zugänglich sein und eine rollstuhlgerechte Grundrissorganisation und Wohnungsausstattung aufweisen sowie über geeignete Gemeinschaftsräume verfügen.

### Hinweis:

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten die Festsetzungen des am 06.10.1979 in Kraft getretenen Bebauungsplans Nr. 11 „Westfalendamm“ außer Kraft.

# RECHTSGRUNDLAGEN

## BAUGESETZBUCH (BauGB)

i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), in der zu Zeit gültigen Fassung

## BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)

i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

## PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanZV 90)

i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58)

## BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NRW (BauONRW)

i.d.F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256/SGV. NRW. 2129) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 09.05.2000 (GV NRW. S. 439/SGV. NRW. 2129).

## GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NRW (GO NRW)

i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV. NW. 2023), zuletzt geändert durch den Artikel I des Gesetzes vom 17.07.2008 (Fn 1, 35).

# HINWEISE

1. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten die Festsetzungen des am 06.10.1979 in Kraft getretenen Bebauungsplanes Nr. 11 „Westfalendamm“ außer Kraft.

## 2. 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).

3. Durch Baugrunduntersuchungen ist zu prüfen, inwieweit die im Untergrund vorhandenen Oberen Honseler Schichten von Kalksteinbänken durchsetzt sind und ihre Standfestigkeit gewährleistet ist. Die Versickerungseignung der tiefgründigen Braunerden über den Honseler Schichten ist zu überprüfen und Stoffeinträge in den Kluftwasserleiter sind durch geeignete Maßnahmen auszuschließen.