

1. Festsetzungen

1.1 Höhe baulicher Anlagen und Anzahl der Vollgeschosse

Für Gebäude in den mit WR I - II o bezeichneten überbaubaren Grundstücksflächen wird gem. § 16 Abs. 3 BauNVO festgesetzt, daß der befahrbaren Verkehrsfläche zugewandten Seite zwei und der abgewandten Seite nur ein Geschob zulässig ist. Die Traufe des eingeschossigen Teiles darf höchstens 3,50 m über der künftigen Straßenkrone der neuen Erschließungsfläche liegen.

1.2 Zulässigkeit von Garagen und Stellplätzen

Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, soweit der Bebauungsplan zugeordnete GSt- und GGa-Bereiche ausweist, sind für die entsprechenden Baugrundstücke Garagen und Stellplätze nur hier zulässig.

1.3 Zulässigkeit von Nebenanlagen

Gem. § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO sind Nebenanlagen wie Fahrrad- und Kinderwagen-Abstellschuppen bzw. Gartengerätehäuschen auch in den Vorgartenflächen (Flächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und vorderer Baugrenze) zulässig. Zur Straßenbegrenzungslinie ist dabei ein Mindestabstand von 0,50 m einzuhalten.

1.4 Bauliche Vorkehrungen gegen Immissionen

In den mit SSK 2 bezeichneten überbaubaren Bereichen wird für alle Gebäude gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 24 BauGB festgesetzt, daß die der Grubenanschlußbahn zugewandten äußeren Öffnungen von Wohn- und Schlafräumen mit schalldämmenden Fenstern zu versehen sind. Das bewertete Schalldämmmaß muß mindestens der im Plan ausgewiesenen Schallschutzklasse entsprechen.

2. Kennzeichnungen gem. § 9 Abs. 5 BauGB

2.1 Bauliche Vorkehrungen gegen Abbaueinwirkungen

Nach Mitteilung des Bergbautreibenden liegen die Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes im Einwirkungsbereich des untertägigen Abbaues. Vor Beginn der Einzelplanungen ist zur Berücksichtigung bergbaulicher Planungsvorhaben und Sicherungsmaßnahmen mit dem Bergbau Verbindung aufzunehmen.

3. Hinweis

3.1 Bodendenkmalschutz

Im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist bei Bodeneingriffen mit archäologischen Bodenfunden zu rechnen. Werden kulturge-schichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerksreste, sowie Einzelfunde (z. B. Tonscherben), aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit entdeckt, so sind diese Bodenfunde und ihre Entdeckungsstätte in unverändertem Zustand zu halten und unverzüglich der Gemeinde bzw. dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege mitzuteilen.

...