

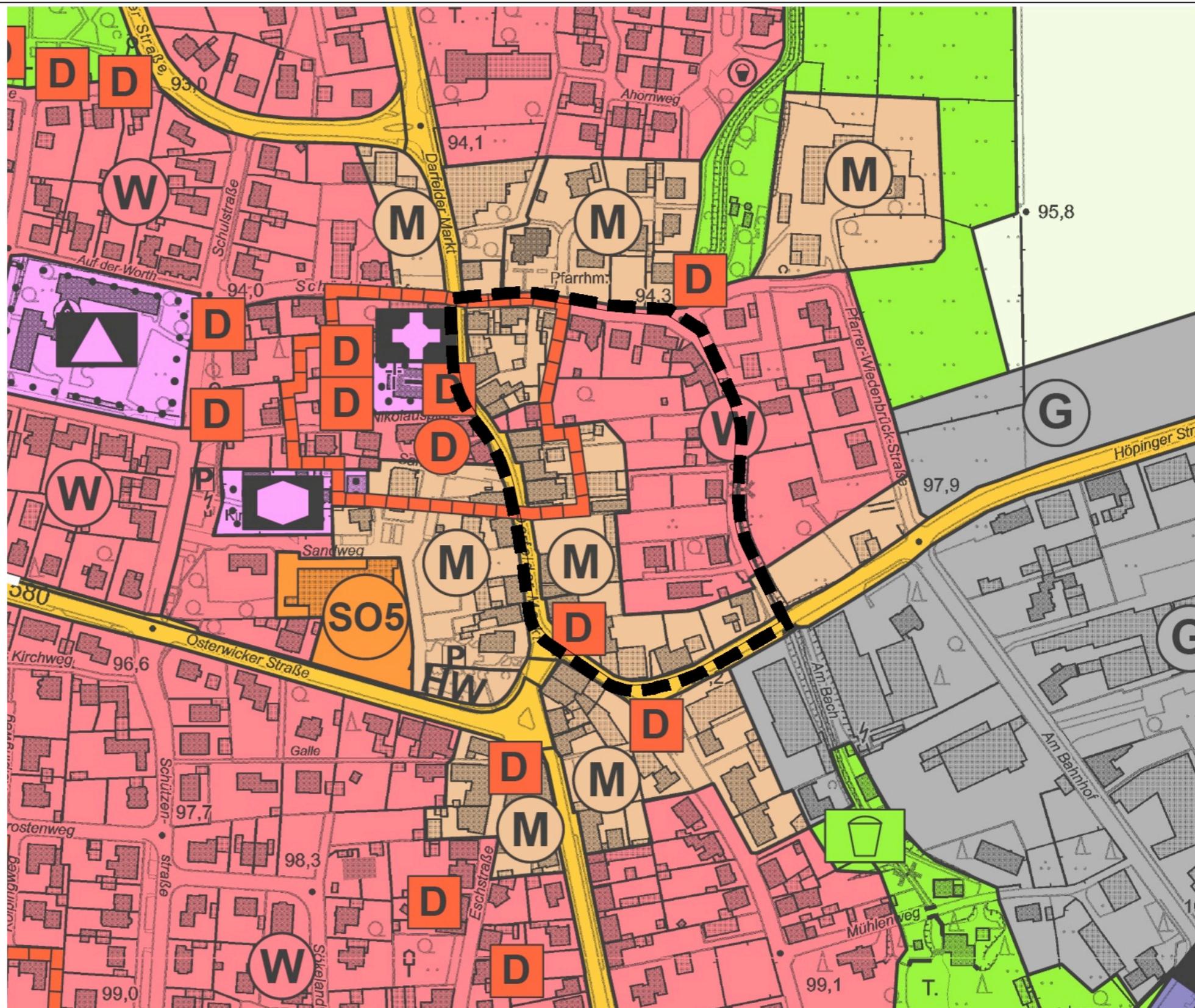
Bebauungsplan „Östlich des Darfelder Markt“



Quelle: © Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0

Bebauungsplan „Östlich des Darfelder Markt“

Auszug Flächennutzungsplan



Bebauungsplan „Östlich des Darfelder Markt“



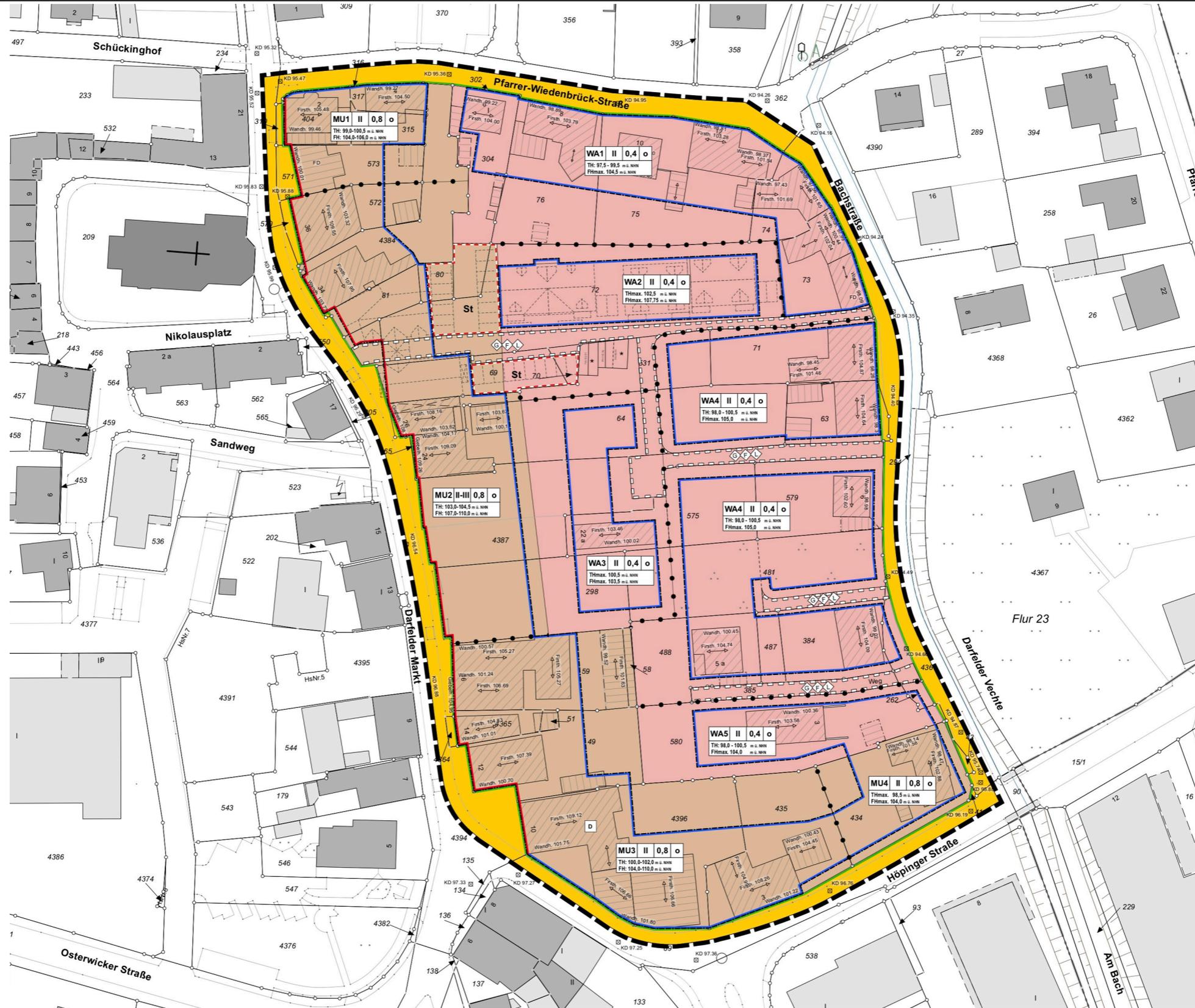
Bebauungsplan „Östlich des Darfelder Markt“

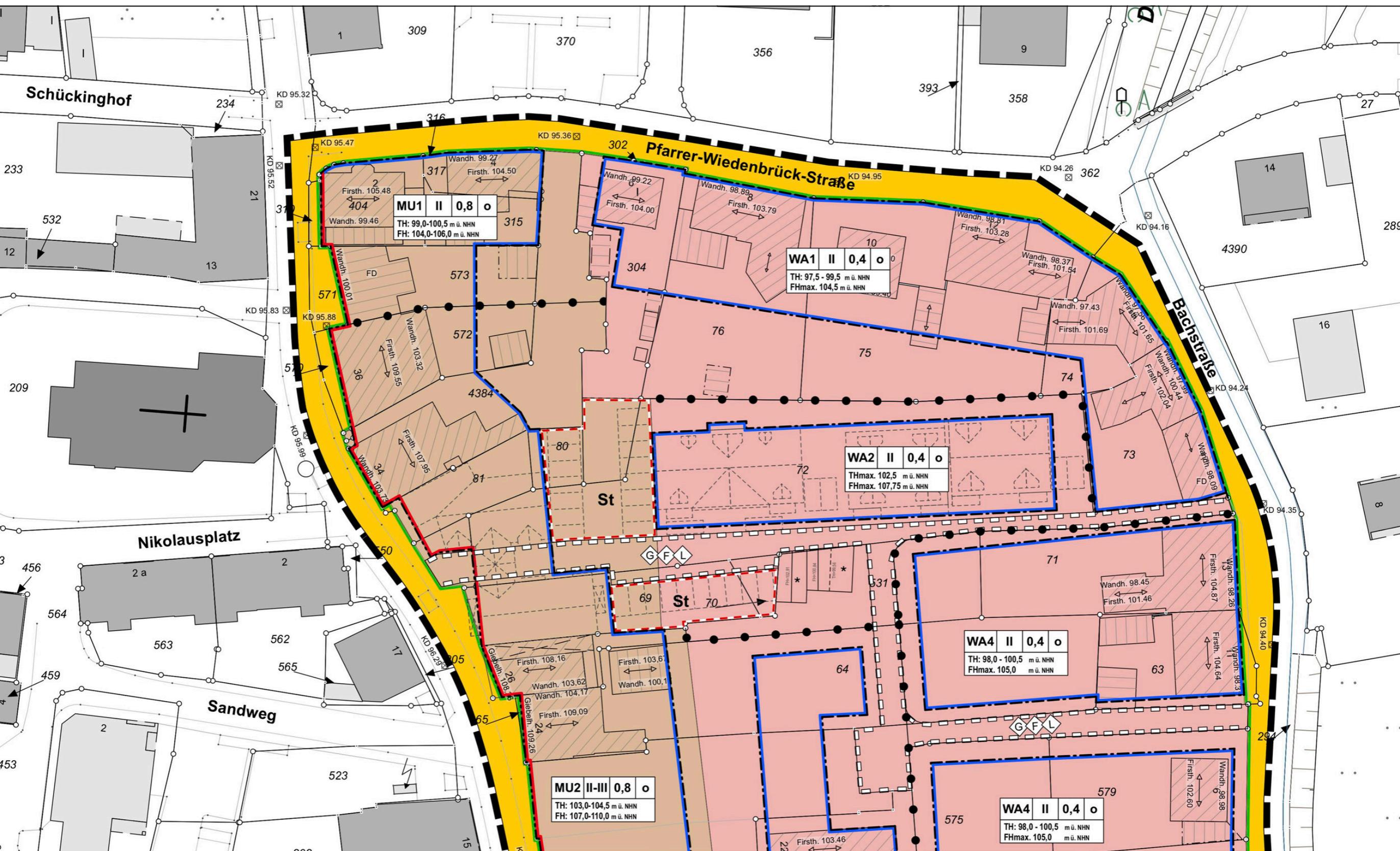
Bebauungskonzept



Quelle: © WoltersPartner

Bebauungsplan „Östlich des Darfelder Markt“





Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 Allgemeines Wohngebiet

1.1 In dem Allgemeinen Wohngebiet sind die gem. § 4 (3) Nr. 3, 4 und 5 BauNVO sonst ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe, und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 Urbanes Gebiet

1.2.1 Innerhalb des Urbanen Gebietes sind sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe der Unterart „Bordelle“ sowie „bordellartige Betriebe“ unzulässig.

1.2.2 Innerhalb des Urbanen Gebietes sind die gem. § 6a (3) BauNVO sonst ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Vergnügungsstätten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 Höhe der baulichen Anlagen

Die Firsthöhen und Traufhöhen sind in den jeweiligen Teilen des Plangebietes in Meter über NHN festgesetzt. Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt der Außenkante der senkrecht aufgehenden Wand mit der Oberkante Dachhaut.

2.2 Grundflächenzahl

Im Plangebiet kann eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl ausnahmsweise zugelassen werden, sofern diese zum Zeitpunkt des Satzungsbeschluss bereits vorhanden war.

3. BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

3.1 Innerhalb des Plangebietes kann abweichend von der festgesetzten offenen Bauweise ausnahmsweise auch eine grenzständige Bebauung zugelassen werden, sofern diese zum Zeitpunkt des Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes bereits bestand. Eine Unterschreitung der bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen kann in dem Umfang ausnahmsweise zugelassen werden, in dem sie zum Zeitpunkt des Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes bereits bestand.

Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO

HINWEISE

- 1. DENKMALSCHUTZ**
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Unteren Denkmalschutzbehörde der Gemeinde Rosendahl und der LWL – Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/591 8911) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSCHG NRW).
Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Baubeginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.
Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstückes zu gestatten, um ggf. archäologische und / oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchung freizuhalten.
- 2. ÜBERFLUTUNGSSCHUTZ**
Starkregenereignisse können durch das öffentliche Entwässerungsnetz nicht immer vollständig aufgenommen werden, sodass es zur Überflutung von Straßen, Gelände und Gebäuden kommen kann. Hiergegen muss sich der Grundstückseigentümer bzw. Nutzer gem. DIN 1986 Teil 100 durch sinnvolle Kombinationen von Maßnahmen, die von der individuellen Lage und Gestaltung der baulichen Anlage sind, schützen.
- 4. KAMPFMITTEL**
Bodeneingreifende Baumaßnahmen sollten immer mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann. Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe (02931/822281) durch das Ordnungsamt der Gemeinde Rosendahl oder die Polizei zu verständigen.
- 5. EINSICHTNAHME VORSCHRIFTEN**
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Satzungen, Erlasse und DIN-Normen) können im Rathaus der Gemeinde Rosendahl, Fachbereich Planen und Bauen eingesehen werden.
- 6. ARTENSCHUTZ**
Im Plangebiet sind die Vorgaben des § 44 BNatSchG zum Artenschutz zu beachten. So ist Abriss oder Umbau von Gebäuden oder Rodung großkroniger Gehölze sicherzustellen, dass keine planungsrelevanten Arten beeinträchtigt werden.
Zudem sollten im Sinne des allgemeinen Artenschutzes Gehölze nicht während der Brut- und Aufzuchtzeit gerodet werden (Rodung zwischen dem 01.10.-01.03.) – vgl. § 39 BNatSchG.

Bebauungsplan „Östlich des Darfelder Markt“



Quelle: © Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0