Stadt W ü r s e l e n
FB 3 - 61.26.10/BP152.2

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes 152 (Bereich Bardenberg, Landgraben)

Stand: Satzungsbeschluss 18.06.2013

Grundlagen sind das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), jeweils in den derzeit geltenden Fassungen.

Im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes 152 werden die textlichen Festsetzungen wie folgt ergänzt:

Überbaubare Grundstücksflächen

Überschreitungen der rückwärtigen Baugrenzen (von der zugehörigen Erschließungsstraße aus gesehen) um max. 3 m können gemäß § 31 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden für eingeschossige Gebäudeteile wie Terrassenüberdachungen und Wintergärten (ohne Dachterrassen).

Im Übrigen gelten die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes 152 bzw. seiner 1. Änderung.

Hinweis:
Das Plangebiet des Bebauungsplanes 152 sowie seiner 1. und 2. Änderung sind nach § 9 Abs. 5 BauGB gekennzeichnet, da es innerhalb verliehener Bergwerksfelder des EBV liegt. Betriebene Bergwerke sind nicht vorhanden und Betriebsabsichten sind nicht bekannt.
Weiterhin liegt das Plangebiet in einem Bereich mit möglichen, im oberflächennahen Bergbau begründeten Einwirkungen auf die Tagesoberfläche. Aufgrund der Lagerstättenverhältnisse kann nicht mit letzter Sicherheit ausgeschlossen werden, dass innerhalb des Plangebietes widerrechtlicher Bergbau (sog. „Uraltbergbau“) im tagesnahen Bereich umgegangen ist und dass es zu Absenkungen der Tagesoberfläche und/oder zu Tagesbrüchen kommen kann. Bei Bauvorhaben im Planbereich ist deswegen eine gutachterliche Einschätzung der Einwirkungsrelevanz des o. g. Bergbaus vorzunehmen. Auffällige Bodenveränderungen, die auf Gruben oder Schächte hindeuten, sind unverzüglich der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie in NRW, zu melden (Tel. 02931/82-0 oder 0172 / 520 56 86).