

# **Textliche Festsetzungen**

## **zum Bebauungsplan Nr. 74, Kennwort:**

### **„Wohngebiet westlich Mathias-Spital“**

#### **I. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB**

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind im „Gebiet 1“ pro Wohngebäude maximal 2 Wohneinheiten zulässig, pro Doppelhaus maximal 4 Wohneinheiten. Im „Gebiet 2“ ist pro Wohngebäude eine Wohneinheit je 135 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche zulässig, insgesamt jedoch maximal 6 Wohneinheiten pro Wohngebäude bzw. Doppelhaus. Im „Gebiet 3“ ist pro Wohngebäude eine Wohneinheit je 115 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche zulässig, insgesamt jedoch maximal 8 Wohneinheiten pro Wohngebäude bzw. Doppelhaus.

Die sonstige Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach § 34 BauGB.

#### **II. Hinweise**

##### **1. Archäologie**

Erste Erdbewegungen sind zwei Wochen vor Beginn der LWL-Archäologie für Westfalen – Außenstelle Münster - An den Speichern 7, 48157 Münster schriftlich mitzuteilen.

Der LWL-Archäologie für Westfalen - Außenstelle Münster (Tel. 0251/591-8911) oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSchG).

Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

##### **2. Kampfmittel**

Der Geltungsbereich liegt in einem Bereich, für den ein Vorkommen von Kampfmitteln nicht ausgeschlossen werden kann. Daher ist vorab von Bodeneingriffen der Kampfmittelräumdienst zu beteiligen und sind erforderlichenfalls Verdachtsflächen zu sondieren.

Grundsätzlich gilt:

Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.