

Bebauungsplan Münchholzhausen Nr. 01 „Die Herrenwiese“, 2. Änderung

Textliche Festsetzungen

Textliche Festsetzungen:

1. Nicht zulässig, auch nicht ausnahmsweise, sind:

- Vergnügungsstätten gemäß § 6 (2) Nr.8 BauNVO und gemäß § 6 (3) BauNVO.

2. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Gewässerparzelle des Welschbachs und der Baugrenze sind von jeder Bebauung freizuhalten. Dies gilt auch für Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie für bauliche Anlagen, welche nach HBO auch in den Abstandsflächen zulässig sind.

Hinweise:

Artenschutz:

Bei baulichen Änderungen im Plangebiet ist eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich. Zuständige Behörde ist die Untere Naturschutzbehörde der Stadt Wetzlar.

Kampfmittel:

Die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich das im Lageplan näher bezeichnete Gelände in einem Bombenabwurfgebiet befindet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden. In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Baumaßnahmen bis zu einer Tiefe von mind. 5 Metern durchgeführt wurden sind keine Kampfmittelräummaßnahmen notwendig.

Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) vor Beginn der geplanten Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen bis in einer Tiefe von 5 Meter (ab GOK IIWK) erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden.

Die "Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung im Lande Hessen" sind zu beachten.

Grundwasser:

Sollte bei Bebauung der Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes während der Baugrubenherstellung Grundwasser aufgeschlossen und dessen Ableitung erforderlich werden, ist eine entsprechende, unverzügliche Anzeige beim Landrat des Lahn-Dill-Kreises, Abteilung Wasser- und Bodenschutz erforderlich.

Altstandorte:

Aufgrund der aktuellen und ehemaligen gewerblichen Nutzung auf den Flurstücken 87, 89/3, 89/5, 89/6/ 89/7 und 89/8 können Schadstoffbelastungen im Boden nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Im Bereich dieser Standorte sind daher die folgenden Vorgaben zu beachten:

- Eingriffe in den Boden sind durch eine(n) sachkundige(n) Gutacher/Gutachterin zu begleiten.
- Der/Die Gutacher/in ist vom Veranlasser/von der Veranlasserin der Maßnahme zu bestellen.
- Sollten bei Aushubarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen und Altlasten festgestellt werden, sind das Regierungspräsidium Gießen (Abt. Umwelt) und das Amt für Umwelt und Naturschutz der Stadt Wetzlar zwecks Absprache der weiteren Vorgehensweise zu benachrichtigen.
- Das Ergebnis der gutachterlichen Überwachung ist in jedem Fall auch dann, wenn keine Auffälligkeiten festgestellt wurden zu protokollieren und dem Amt für Umwelt und Naturschutz der Stadt Wetzlar vorzulegen.
- Im Rahmen von Vorhaben, die eine Baugenehmigung erfordern, ist zunächst durch eine(n) Fachgutachter(in) eine Historische Erkundung durchzuführen. Die Historische Erkundung ist mit dem Bauantrag einzureichen.