

Textliche Festsetzungen
zum Bebauungsplan
01-52 „Braunenbruch“
7. Änderung

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan 01-52 „Braunenbruch“, 7. Änderung

Ortsteil: Detmold-Süd
Änderungsgebiet: Zwischen Gut Braunenbruch, Knochenbach, Klingenbergstraße und Bahnlinie

Verfahrensstand: Entwurf

Die Festsetzungen **6. neu** sind Bestandteil des gültigen Bebauungsplanes. Die hervorgehobenen und durch * gekennzeichneten Textpassagen werden durch die Festsetzungen **6. 2008** ersetzt. Die geänderten Festsetzungen sind auch in 6.2008 mit * gekennzeichnet. Die übrigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes bleiben bestehen. Die nachrichtlichen Übernahmen/Hinweise und Rechtsgrundlagen werden für den Bereich der 7. Änderung ergänzt.

Hinweis:

Fehlende Gliederungspunkte sind kein Zeichen von Unvollständigkeit des Festsetzungsteils. Die in den textlichen Festsetzungen verwendete Nummerierung ist nicht fortlaufend.

6. 2008

Ehemaliges Rittergut Braunenbruch und unmittelbar benachbartes, gewerbliches Umfeld

Im durch ↔ gekennzeichneten Bereich ist eine max. Traufhöhe von 6 m festgesetzt. Gemessen ab dieser Traufhöhe von 6 m ist

1. bei Gebäuden mit einer Höhe von max. 12 m das stufenweise Ansteigen der Gebäudekörper unter einem Winkel von max. 60° zulässig
- * **2. bei Gebäuden mit einer Höhe von 12 m – max. 20 m das stufenweise Ansteigen der Gebäudekörper unter einem Winkel von max. 45° zulässig.**

Die dem Gut Braunenbruch zugewandte (östliche) Fassade ist mit einer Rankbepflanzung zu begrünen.

Vor der östlichen Gebäudefassade ist in gleichmäßigen Abständen eine Baumreihe schnellwachsender, schlankwüchsiger Laubbäume (z. B. Esche, Berg- oder Spitzahorn) zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten, Stammabstand untereinander max. 10 m, Pflanzenqualität 2x verpflanzt, 16 – 18 cm.

Ausnahmen von den unter 6. aufgeführten Gestaltungsvorschriften sind nur mit Zustimmung der unteren Denkmalbehörde zulässig.

Bodendenkmäler gem. § 9 (6) BauGB i. V. m. §§ 15 und 16 DSchG:

- * **„Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Ton-scherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder der LWL-Archäologie für Westfalen, hier im Auftrag: Lippisches Landesmuseum, Ameide 4, 32756 Detmold, Tel. 05231/99 25-0; Fax: 05231/99 25-25, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.**

Festsetzungen des rechtskräftigen B-Plans, nachrichtlich

6. neu Ehemaliges Rittergut Braunenbruch und unmittelbar benachbartes, gewerbliches Umfeld

Im durch ↔ gekennzeichneten Bereich ist eine max. Traufhöhe von 6 m festgesetzt. Gemessen ab dieser Traufhöhe von 6 m ist

1. bei Gebäuden mit einer Höhe von max. 12 m das stufenweise Ansteigen der Gebäudekörper unter einem Winkel von max. 60° zulässig
- * **2. bei Gebäuden mit einer Höhe von max. 12 m – 16 m das stufenweise Ansteigen der Gebäudekörper unter einem Winkel von max. 45° zulässig.**

Die dem Gut Braunenbruch zugewandte (östliche) Fassade ist mit einer Rankbepflanzung zu begrünen.

Vor der östlichen Gebäudefassade ist in gleichmäßigen Abständen eine Baumreihe schnell wachsender, schlankwüchsiger Laubbäume (z. B. Esche, Berg- oder Spitzahorn) zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten, Stammabstand untereinander max. 10 m, Pflanzenqualität 2x verpflanzt, 16 – 18 cm.

Ausnahmen von den unter 6. aufgeführten Gestaltungsvorschriften sind nur mit Zustimmung der unteren Denkmalbehörde zulässig.

- * **Bodendenkmäler gem. § 9 (6) BauGB i. V. m. §§ 15 und 16 DSchG:**
„Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, hier im Auftrag: Lippisches Landesmuseum, Ameide 4, 32756 Detmold, Tel. 05231/99 25-0; Fax: 05231/99 25-25, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.“

Nachrichtliche Übernahmen/Hinweise

Ordnungswidrigkeiten

Verstöße gegen die gemäß § 86 BauO NRW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden gemäß § 84 BauO NRW als Ordnungswidrigkeiten geahndet.

Baumschutzsatzung

Für das Plangebiet ist die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Detmold verbindlich.

Kampfmittelbelastungen

Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

Rechtsgrundlagen

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666) in der derzeit gültigen Fassung.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der derzeit gültigen Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauN-VO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der derzeit gültigen Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -Landesbauordnung- (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256) in der derzeit gültigen Fassung.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG -) vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193) in der derzeit gültigen Fassung.

Gesetz zur Sicherung des Naturhaushaltes und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV NRW S. 568) in der derzeit gültigen Fassung.

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnlichen Vorgängen (Bundes-Immissionsschutz-Gesetz - BImSchG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830) in der derzeit gültigen Fassung.

Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV -) vom 12.06.1990 (BGBl. I S. 1036) in der derzeit gültigen Fassung.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58) in der derzeit gültigen Fassung.

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926) in der derzeit gültigen Fassung.

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.08.2002 (BGBl. I S. 3245) in der derzeit gültigen Fassung.

Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG -) vom 11.03.1980 (GV NRW S. 226, 716) in der derzeit gültigen Fassung.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1757, ber. S. 2797) in der derzeit gültigen Fassung.

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG -) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502) in der derzeit gültigen Fassung.