

TEXT

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (4- 10) BauNVO)

- 1.1 Das Industriegebiet wird nach Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften gegliedert und eingeschränkt. Unzulässig sind Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Immissionsgrad, wie sie im Bebauungsplan entsprechend der Abstandsliste 2007 (in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.10.2007) unter der lfd. Nr. (Abstandsklasse) aufgeführt sind. Die unzulässigen Betriebsarten sind im entsprechenden Bereich des Plangebietes festgesetzt. Die Abstandsliste ist als Anlage Bestandteil der Begründung.
- 1.2 Ausnahmsweise zulässig sind Betriebe und Anlagen der jeweils nächst niedrigeren Abstandsklasse (höheres Abstandserfordernis), wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nachweislich nicht überschreiten.
- 1.3 Im Industriegebiet sind die gem. § 9 (3) BauNVO sonst ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Wohnungen für Aufsichts- und Betriebsleiter und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 1.4 In dem festgesetzten Industriegebiet ist Einzelhandel unzulässig.
- 1.5 Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen des innerhalb des Plangebietes ansässigen Industriebetriebes sind zulässig, sofern der Immissionsschutz der in der Umgebung des Plangebietes vorhandenen Wohnnutzungen gewahrt wird.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

(gem. § 9 (1) Nr. 1 u. (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

- 2.1 Die höchstzulässigen Baukörperhöhen (... m ü. NHN) sind in den entsprechenden Bereichen der Planzeichnung festgesetzt.
- 2.2 Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhen für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Masten, technische Aufbauten für Aufzüge) kann ausnahmsweise gem. § 16 (6) BauNVO zugelassen werden. Die technische Erforderlichkeit ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.
- 2.3 Ausnahmsweise können im Industriegebiet Silos mit einem Durchmesser von max. 3,50 m bis zu einer Höhe von max. 178 m ü. NHN errichtet werden. Die Silos dürfen maximal in einer Dreiergruppe stehen. Der Abstand zu weiteren Silos muss mindestens die einfache Höhe der höheren Silos betragen.

3. BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 22 (4) BauNVO)

- 3.1 Im Industriegebiet ist abweichende Bauweise festgesetzt. Eine Überschreitung der Gebäudelängen von 50 m ist grundsätzlich zulässig, wobei die für eine offene Bauweise erforderlichen Grenzabstände gem. BauO NW einzuhalten sind.

4. FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN

(gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 14 und 23 (5) BauNVO)

- 4.1 Nebenanlagen und Einrichtungen sowie der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wasser und Wärme dienende sowie fernmeldetechnische Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Flächen ausnahmsweise zulässig, Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 (1) BauNVO jedoch nicht im Bereich zwischen Straßenbegrenzung und straßenseitiger Baugrenze incl. ihrer seitlichen Verlängerung (Vorgarten).

5. FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

(gem. § 9 (1) Nr. 25 a / b BauGB)

- 5.1 Alle gemäß zeichnerischer Festsetzung zu bepflanzenden Flächen sind mit heimischen, standortgerechten Pflanzen und Gehölzen flächendeckend zu begrünen. Die Grünsubstanzen der Flächen zur Anpflanzung und / oder mit einem Erhaltungsgebot belegten Flächen sowie der gem. textlicher Festsetzung durchzuführenden Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen heimischen, standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

FESTSETZUNGEN GEM. § 86 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB

1. DACHFORM UND DACHNEIGUNG

Dachaufbauten sind im Einzelfall zulässig, wenn sie technisch, konstruktiv oder durch die Nutzung alternativer Energie bedingt sind.

2. FARBWahl

Für verblendete/verputzte Fassaden sind kräftige Signalfarben nicht zulässig. Zur Fassadengliederung sind untergeordnete Gestaltungs- und Bauelemente aller Materialien und Farben zulässig.

3. EINFRIEDIGUNGEN

Es sind nur grobmaschige, transparent wirkende Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 2 m zulässig.

4. WERBEANLAGEN

Im Gewerbegebiet sind Werbeanlagen bis zu 1/3 der Fassadenlänge mit einer maximalen mittleren Höhe von 1,00 m zulässig. Die Gesamtfläche aller Werbeanlagen (inkl. Fahnen/Flaggen) darf 20 qm je eigenständigem Betrieb nicht überschreiten. An den zulässigen und ausnahmsweise zulässigen höheren baulichen Anlagen, wie Siloanlagen und Hochregallager, sind Werbeanlagen unzulässig. Unzulässig sind ebenso im Plangebiet Laufbildwerbung, Lichtblitzwerbung und in ihrer Helligkeit ständig wechselnde Leuchtwerbung. Selbstleuchtende Werbeanlagen sind in der Form von transparenten, von innen beleuchteten Werbeanlagen bzw. -elementen zulässig. Freistehende Werbeanlagen sind auf jeweils 6 qm begrenzt. Die oben festgesetzten Größen gelten entsprechend.

HINWEISE

1. DENKMÄLER

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Da archäologische Fundplätze im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden können, ist der Beginn von Erdarbeiten durch die Bauherren dem Lippischen Landesmuseum, Ameide 4, 32756 Detmold, Tel.: 05231/9925-0; Fax: 05231/9925-25; 4 Wochen vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen.

2. KAMPFMITTEL

Vor Beginn von Tiefbauarbeiten ist im Bereich der Flakstellungen eine systematische Oberflächendetektion durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst durchzuführen. Weist bei Durchführung von Bauvorhaben der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

3. 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.

4. BAUMSCHUTZSATZUNG

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

5. PFLANZGEBOT

Für den Bebauungsplanbereich soll ein Pflanzgebot gem. § 178 BauGB ausgesprochen werden. Danach sind die festgesetzten Flächen zur Anpflanzung gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Baumaßnahmen herzustellen.

6. ALTABLAGERUNGEN

Im Plangebiet selbst bzw. im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes sind Altablagerungen bekannt (Altlast 4019 IM 36 „Herberhausen“). Es liegt eine „Orientierende Bodenluftuntersuchung aus dem Jahr 1996 vor. Im Rahmen zukünftiger Baugenehmigungsverfahren ist die Altlast ergänzend zu untersuchen.

7. VERWERTUNG DES BODENAUSHUBS

Gemäß § 3a (2) der Satzung über die Abfallentsorgung im Kreis Lippe soll Bodenaushub innerhalb des Plangebietes verbracht werden, soweit dies technisch möglich ist. Bodenaushub, der nicht innerhalb des Plangebietes verbracht werden kann, ist nach § 4 KrW/AbfG in der derzeit gültigen Fassung vorrangig stofflich zu verwerten.