

Textliche Festsetzungen
zum Bebauungsplan
01-85 „Parkplatz Werrebogen“

INHALTSVERZEICHNIS

1	Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB	3
1.1	Art und Maß der baulichen Nutzungen nach § 9 (1) Nr. 1 BauGB	3
1.1.1	Art der baulichen Nutzung	3
1.20	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB i. V. m. § 1 a BauGB und § 135 a - c BauGB	3
1.20.2	Versickerung von Oberflächenwasser	3
1.25	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Flächen für Anpflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB	3
1.25.3	Stellplatzbepflanzung	3
1.4.1	Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO	3
2	Kompensationsmaßnahmen gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB i. V. m § 44 BNatSchG	4
2.1	Artenschutz/Baumbestand gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB i. V. m § 44 BNatSchG	4
3	Nachrichtliche Übernahmen/Hinweise	4
3.1	Kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde	4
3.2	Erdarbeiten/Bodenarbeiten	5
3.4	Kampfmittelbelastungen	5
3.5	Verwertung des Bodenaushubs	5
4	Rechtsgrundlagen	5

Textliche Festsetzungen 01-85 „Parkplatz Werrebogen“

Ortsteil: Detmold Nord
Plangebiet: zwischen Hornsche Straße, Realschule 1, Werre und westlich der Volkhausenstraße im Bereich des Sportplatzes

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

Hinweis:

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

1 Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzungen nach § 9 (1) Nr. 1 BauGB

1.1.1 Art der baulichen Nutzung

Für den nördlichen Planbereich (Parkplatz) wird eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Parken gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB festgesetzt.

Für den südlichen Planbereich (Hornsche Straße) wird eine öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

1.4.2 Stellplätze gem. § 12 BauNVO

Stellplätze sind nur im Bereich der Gemeinbedarfsfläche zulässig.

1.20 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB i. V. m. § 1 a BauGB und § 135 a - c BauGB

1.20.2 Versickerung von Oberflächenwasser

Das auf den befestigten Parkplatzflächen anfallende Niederschlagswasser ist zu sammeln und dem östlich außerhalb des Plangebietes vorgesehenen Regenrückhaltebecken zuzuführen.

1.25 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Flächen für Anpflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

1.25.3 Stellplatzbepflanzung

Alle sechs Stellplätze ist in regelmäßigen Abständen ein standortgerechter, heimischer Laubbaum zu pflanzen. Es sind Bäume der Pflanzqualität Laubbaumochstamm, 16-18cm, 3x verpflanzt, zu verwenden.

Sollte es aufgrund der Bodenbeschaffenheit oder technischen oder sonstigen Gründen nicht möglich sein, einen Baum gemäß der o.g. Festsetzung zu pflanzen, so kann dieser Baum an anderer Stelle im Plangebiet als Ersatz gepflanzt werden.

1.4.1 Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO

Nebenanlagen gem. § 14 BauGB sowie der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wasser und Wärme sowie zur Ableitung von Abwasser dienende Nebenanlagen sind innerhalb des

Geltungsbereiches ausnahmsweise zulässig. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen.

2 Kompensationsmaßnahmen gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB i. V. m § 44 BNatSchG

Die Stadt Detmold, Fachbereich 5 – Tiefbau und Immobilienmanagement – führt in Abstimmung mit dem Kreis Lippe ein Ökokonto. Das Ökokonto hat sich aus dem Projekt „Wasser im Fluss“ entwickelt. Es handelt sich um ein Beschäftigungsprojekt zur naturnahen Gestaltung von Fließgewässern im Kreis Lippe, bei dem einzelne Projekte als Ausgleichsmaßnahmen anerkannt werden. Da das Plangebiet unmittelbar an das in Planung befindliche Projekt zur „Umgestaltung der Werre – Trittstein Kuhkamp mit Regenrückhaltung und Regenwasserbehandlung grenzt, werden die 4.865 benötigten Ausgleichspunkte in diesem Ökokonto angerechnet.

2.1 Artenschutz/Baumbestand gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB i. V. m § 44 BNatSchG

Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG ist auszuschließen, dass

- wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten verletzt oder getötet oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG).
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört werden (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG),
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG),
- wild lebende Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, sie oder ihre Standorte beschädigt oder zerstört werden (Zugriffsverbote) (§ 44 (1) Nr. 4 BNatSchG).

Zur Vermeidung dieser Verbotstatbestände ist die Rodung von Gehölzen zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen. Abweichungen bedürfen der Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde.

Zur Gewährleistung der Umsetzung der genannten Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen ist es notwendig eine ökologische Baubegleitung ab Leistungsphase 5 (Ausführungsplanung) mit auszuschreiben. Diese ist dafür zuständig, dass alle genannten Maßnahmen im Sinne des Artenschutzes umgesetzt werden.

Zu erhaltende Bäume sind während der Baumaßnahme gem. der DIN 18920 fachgerecht zu schützen. Die fachliche Überprüfung hat durch eine ökologische Baubegleitung zu erfolgen.

3 Nachrichtliche Übernahmen/Hinweise

3.1 Kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde

„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 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.“

„Um eine baubegleitende Beobachtung organisieren zu können, ist der Beginn der Erdarbeiten der LWL-Archäologie für Westfalen, hier im Auftrag: Lippisches Landesmuseum, Ameide 4, 32756

Detmold, Tel.: 05231 99250; Fax: 05231 9925-25, schriftlich, mindestens 2 Wochen im Voraus anzuzeigen.“

3.2 Erdarbeiten/Bodenarbeiten

Baubedingte Minderungsmaßnahmen gem. der DIN 18300 (Erdarbeiten) und 18915 (Bodenarbeiten) sowie den Bestimmungen des § 12 BBodSchV zum Wiedereinbau von Boden sind einzuhalten.

3.4 Kampfmittelbelastungen

Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde (Tel.: 0 52 31 / 977-535) oder Polizei (Tel.: 0 52 31 / 60 90) zu verständigen.

3.5 Hinweis: Verwertung des Bodenaushubs

Gemäß § 7 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vom 24.02.2012 in der derzeit gültigen Fassung soll unbelasteter Bodenaushub innerhalb des Plangebietes verbracht werden, soweit dies technisch möglich ist. Bodenaushub, der nicht innerhalb des Plangebietes verbracht werden kann, ist gemäß § 6 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vom 24.02.2012 in der derzeit gültigen Fassung vorrangig stofflich zu verwerten.

4 Rechtsgrundlagen

Gemeindeordnung für das Land 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 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) 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 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in der derzeit gültigen Fassung.

Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz – LnatSchG NRW) 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 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274) 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 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) 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 24.02.2010 (BGBl. I S. 94) 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.

Hinweis zu den herangezogenen DIN-Normen

Die DIN-Normen können beim Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin, in gedruckter Form, auf elektronischem Datenträger oder per Download-Verfahren von der Internetseite www.beuth.de bezogen werden. Ebenso können sie im Fachbereich Stadtentwicklung bei der Stadt Detmold, Ferdinand-Brune-Haus, Rosental 21, Hintergebäude, 1. Etage eingesehen werden.