

**Textliche Festsetzungen**  
zum Bebauungsplan  
06-01 „Londoner Straße“  
1. Änderung

<b>1</b>	<b>Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB</b>	<b>4</b>
<b>1.1</b>	<b>Art und Maß der baulichen Nutzungen nach § 9 (1) Nr. 1 BauGB</b>	<b>4</b>
<b>1.1.1</b>	<b>Art der baulichen Nutzung</b>	<b>4</b>
<b>1.1.2</b>	<b>Maß der baulichen Nutzung</b>	<b>4</b>
<b>1.2</b>	<b>Die Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB</b>	<b>5</b>
<b>1.2.1</b>	<b>Aufschiebende bedingte Festsetzung für die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen, für Stellplätze und Garagen unter 1.4.1 und Nebenanlagen unter 1.4.2</b>	<b>5</b>
<b>1.2.2</b>	<b>Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen</b>	<b>5</b>
<b>1.2.3</b>	<b>Stellung der baulichen Anlagen</b>	<b>5</b>
<b>1.4</b>	<b>Flächen für Nebenanlagen, die auf Grund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind, wie Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen sowie die Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB</b>	<b>5</b>
<b>1.4.1</b>	<b>Stellplätze und Garagen gem. § 12 BauNVO</b>	<b>5</b>
<b>1.4.2</b>	<b>Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO</b>	<b>5</b>
<b>1.20</b>	<b>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</b>	<b>6</b>
<b>1.20.1</b>	<b>Versickerung von Oberflächenwasser</b>	<b>6</b>
<b>1.21</b>	<b>Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB</b>	<b>6</b>
<b>1.24</b>	<b>Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissions-Schutzgesetzes (BImSchG)</b>	<b>6</b>
<b>1.24.1</b>	<b>Lärmschutz</b>	<b>6</b>
<b>1.24.2</b>	<b>Hinweis zum Lärmschutz nach § 9 (5) 1 BauGB</b>	<b>7</b>
<b>1.25</b>	<b>Für einzelne Flächen oder für ein Bebauungsplangebiet oder Teile davon sowie für Teile baulicher Anlagen mit Ausnahme der für landwirtschaftliche Nutzungen oder Wald festgesetzten Flächen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB</b>	<b>7</b>
<b>1.25.1</b>	<b>Erhalt und Sicherung des Baumbestandes</b>	<b>7</b>
<b>1.25.2</b>	<b>Dachbegrünung</b>	<b>8</b>
<b>1.26</b>	<b>Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind gem. § 9 (1) Nr. 26 BauGB</b>	<b>8</b>
<b>2</b>	<b>Gestaltung der Gebäude und baulichen Anlagen im Bereich des "Reinen Wohngebietes" gemäß § 86 BauO NRW</b>	<b>8</b>
<b>2.1</b>	<b>Dachform und Dachneigung</b>	<b>8</b>
<b>2.2</b>	<b>Dachaufbauten, Dacheinschnitte, Drepel</b>	<b>8</b>
<b>2.3</b>	<b>Dacheindeckung</b>	<b>8</b>
<b>2.3</b>	<b>Außenwände</b>	<b>8</b>
<b>2.4</b>	<b>Garagen, überdachte Stellplätze, Nebenanlagen</b>	<b>9</b>
<b>2.5</b>	<b>Gestaltungsvorschriften für Gärten und Freiflächen</b>	<b>9</b>
<b>2.5.1</b>	<b>Bauliche Anlagen im Vorgartenbereich</b>	<b>9</b>

<b>2.5.2</b>	<b>Einfriedigungen</b>	<b>9</b>
<b>3</b>	<b>Nachrichtliche Übernahmen/Hinweise</b>	<b>10</b>
<b>3.1</b>	<b>Kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde</b>	<b>10</b>
<b>3.2</b>	<b>Ordnungswidrigkeiten</b>	<b>10</b>
<b>3.3</b>	<b>Baumschutzsatzung</b>	<b>10</b>
<b>3.4</b>	<b>Kampfmittelbelastungen</b>	<b>10</b>
<b>3.5</b>	<b>Verwertung des Bodenaushubs</b>	<b>10</b>
<b>4</b>	<b>Rechtsgrundlagen</b>	<b>10</b>

## **Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan 06-01 „Londoner Straße“, 1. Änderung**

---

**Ortsteil:** Hakedahl  
**Änderungsgebiet:** zwischen Barntruper Straße, Braker Straße, Hagenstraße und Flurstück 602

---

**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**

###### **WR**

Zulässig sind Wohngebäude.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird hiermit festgesetzt, dass folgende Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind:

- Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

##### **1.1.2 Maß der baulichen Nutzung**

Die Überschreitung der festgesetzten Grundfläche um bis zu 50 % durch:

1. Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
3. bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

ist gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO nicht zulässig.

Die Überschreitung ist ausnahmsweise nur für die privaten Zufahrten zu den Garagen- und Stellplatzflächen und für die GFL-Rechte zulässig, wenn diese dauerhaft luft- und wasserdurchlässig befestigt werden.

## **1.2 Die Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB**

### **1.2.1 Aufschiebende bedingte Festsetzung für die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen, für Stellplätze und Garagen unter 1.4.1 und Nebenanlagen unter 1.4.2**

Die Zulässigkeit von Nebenanlagen, Garagen und überdachten Stellplätzen sowie Anbauten in den überbaubaren Grundstücksflächen der Häuser Wellenkamp 13, 15 und 17 innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Trassen für Leitungsrechte (LR) ist aufschiebend bedingt. Die Bedingung tritt mit der Verlegung der öffentlichen Kanäle nach 1.21 auf Kosten der jeweiligen Grundstückseigentümer ein. Nach Verlegung darf die neue Trasse nicht durch Anlagen nach Satz 1 überbaut werden.

### **1.2.2 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**

Ein Überschreiten der östlichen Baugrenzen der Häuser Wellenkamp 1 bis 17 entlang der Braker Straße um bis zu 4 m kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn wohnungszugeordnete Terrassen vergrößert, Pergolen, überdachte Freisitze und Gebäudeteile, deren Außenflächen überwiegend verglast sind (Wintergarten), neu angelegt oder errichtet werden sollen.

Mit einer baulichen Veränderung in diesem Bereich sind die neuen Terrassenbereiche lärmtechnisch abzuschirmen. Innerhalb der begrenzten untergeordneten Baufläche ist ein lärmgeschützter Ecksitzbereich durch Glas oder eine Mauer mit einer Höhe von max. 1,80 m herzurichten. Der Ecksitzbereich muss einseitig an die jeweilige östliche Hauswand anschließen und einen Sitzbereich von mind. 3 m Länge parallel der Braker Straße schützen.

### **1.2.3 Stellung der baulichen Anlagen**

Die Hauptfirstrichtung der Wohngebäude wird durch den vorhandenen Baubestand verbindlich vorgeben.

## **1.4 Flächen für Nebenanlagen, die auf Grund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind, wie Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen sowie die Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB**

### **1.4.1 Stellplätze und Garagen gem. § 12 BauNVO**

Neben den im Änderungsgebiet zeichnerisch durch eine Umgrenzung festgesetzten Flächen für Stellplätze, überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen, sind diese auch in den überbaubaren Flächen zulässig.

Für die Hausreihe Wellenkamp 2 bis 12 und für die Hausreihe Wellenkamp 14 bis 24 sind keine Süderschließungen zulässig.

Grenzbereich zwischen Wellenkamp 11 und 13:  
Siehe auch unter Punkt 1.25.1 „Erhalt und Sicherung des Baumbestandes“

### **1.4.2 Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO**

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen bis 30 m<sup>3</sup> Brutto-Rauminhalt und einer max. Höhe von 3 m zulässig, wenn diese nicht errichtet werden:

- im Vorgartenbereich, d. h. im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze und ihrer gedachten Verlängerung,
- in einem Flächenstreifen von 5 m Tiefe, der parallel zwischen der Straßenbegrenzungslinie und den südlichen Baugrenzen der Hausreihe Wellenkamp 14 bis 24 und der Hausreihe Wellenkamp 21, 25 und 29 verläuft,
- in einem Flächenstreifen von 5 m Tiefe, der parallel zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der südwestlichen Baugrenze des Doppelhauses Wellenkamp 13 und 15 verläuft.

Insgesamt darf die Grundfläche aller Nebenanlagen 30 m<sup>2</sup> je Baugrundstück nicht überschreiten.

Die für die Versorgung des Baugebiets mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen sind ausnahmsweise zulässig. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für erneuerbare Energien.

## **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**

### **1.20.1 Versickerung von Oberflächenwasser**

#### Hinweis:

Die Pkw-Stellplätze, Grundstückszufahrten, privaten Wohnwege, Terrassen usw. sollten mit wasserdurchlässigen Materialien (z. B. Rasengittersteinen, Porenpflaster, Rasenfugenpflaster o. ä.) hergestellt werden.

### **1.21 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB**

#### **GFL**

Die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Erschließung der rückwärtigen Häuser Wellenkamp 15, 17, 19, 23, 27 und 31 dürfen in ihrer Lage von der zeichnerisch dargestellten Lage ausnahmsweise räumlich abweichen. Die Erfüllung des Nutzungszwecks muss gewährleistet bleiben.

#### **LR**

Die Leitungsrechte zugunsten der Ver- und Entsorgungsunternehmen der Häuser Wellenkamp 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29 und 31 dürfen in ihrer Lage von der zeichnerisch dargestellten Lage ausnahmsweise räumlich abweichen. Die Erfüllung des Nutzungszwecks muss gewährleistet bleiben.

### **1.24 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissions-Schutzgesetzes (BImSchG)**

#### **1.24.1 Lärmschutz**

Auf der bezeichneten Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG sind passive Schallschutzmaßnahmen zu treffen. Bei allen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten für Gebäude sind bauliche und sonstige Vorkehrungen zur Lärminderung zu treffen. Dabei dürfen in den Aufenthaltsräumen Innengeräuschpegel von 30 dB(A) nachts und 40 dB(A) tags nicht überschritten werden. Sofern diese Werte nicht durch Grundrissanordnung und Baukörpergestaltung eingehalten werden können, sind schallschützende Fenster-, Außenwand-, Dachkonstruktionen und Rolladenkästen zu verwenden.

Nach dem Runderlass des Ministeriums für Bauen und Verkehr NRW vom 28.02.2008 zur DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau – (MBL NRW S. 130), Anlage 4.2/1 zur DIN 4109 ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vom Bauherren/Antragsteller auf den Einzelfall abgestellt der Nachweis der konkreten erforderlichen Schallschutzmaßnahmen zu erbringen.

#### **1.24.2 Hinweis zum Lärmschutz nach § 9 (5) 1 BauGB**

Auf der gekennzeichneten Fläche, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind werden passive Schallschutzvorkehrungen bei allen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten empfohlen.

Dies ist durch folgende passive Schallschutzmaßnahmen, definiert als bewertetes Schalldämm-Maß  $R'_w$  für die Außenbauteile bzw. Schallschutzklassen für die Fenster gemäß VDI-Richtlinie 2719 erreichbar:

- Außenwände: -  $R'_w > 57$  dB für alle Wände.
- Rollladenkästen: -  $R'_w > 40$  dB für alle Rollladenkästen.
- Fenster: -  $R'_w > 32$  dB = Fensterschallschutzklasse 2
- Dächer: -  $R'_w = 45$  dB (gilt nur für Wohnnutzung im Dachgeschoss).

#### **1.25 Für einzelne Flächen oder für ein Bebauungsplangebiet oder Teile davon sowie für Teile baulicher Anlagen mit Ausnahme der für landwirtschaftliche Nutzungen oder Wald festgesetzten Flächen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB**

##### **1.25.1 Erhalt und Sicherung des Baumbestandes**

###### Laubbäume entlang den Erschließungsstraßen:

Die Laubbäume entlang der Braker Straße, der Zufahrt zum Gut Herberhausen und der inneren Erschließung sind in ihrem Bestand zu sichern und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind durch heimische Laubbäume zu ersetzen. (Es gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Detmold.)

###### Hinweis:

Da im Änderungsgebiet die Baumarten Esche, Ahorn und Linde prägend sind, sollten diese Baumarten auch zur Nachpflanzung verwendet werden.

###### Baumbestand im Grenzbereich zwischen Wellenkamp 11 und 13:

Bei der Errichtung von Garagen, überdachten Stellplätzen und Stellplätzen auf dem Flurstück 287 (Wellenkamp 11) sind folgende schützende Maßnahmen für den Erhalt der Linde durchzuführen. In einem Radius von 4,50 m (gemessen ab Stammmitte) sind Versiegelungen, Aufschüttungen und Abtragungen nicht zulässig.

###### Hinweis:

Bei der Durchführung von Baumaßnahmen ist die Linde gemäß der DIN 18920 und der RAS-LP 4 zu schützen.

## **1.25.2 Dachbegrünung**

### Hinweis:

Es wird empfohlen, Flachdächer von Anbauten, Garagen, überdachten Stellplätzen und Nebengebäuden dauerhaft und mindestens extensiv zu begrünen. Die Anlage soll fachgerecht und mit geeigneten Stauden und Gräsern erstellt und erhalten werden.

## **1.26 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind gem. § 9 (1) Nr. 26 BauGB**

Das Gelände ist in seiner vorhandenen und somit ausgeformten Baugebietstopografie zu erhalten.

Soweit auf den bebauten Grundstücken im Zuge der Herstellung der Erschließungsstraße Wellenkamp Aufschüttungen und Stützmauern im Rahmen der Straßenbaumaßnahme erstellt worden sind, sind diese zu dulden. Die zur Herstellung des Straßenbaukörpers erforderlichen und vorhandenen Aufschüttungen und Stützmauern werden Bestandteile des maßgeblichen Geländeprofiles als natürliches Gelände (Urgelände).

Nur ausnahmsweise dürfen die neuen Grundstückszufahrten der die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte der Straßenebene angeglichen werden.

## **2 Gestaltung der Gebäude und baulichen Anlagen im Bereich des "Reinen Wohngebietes" gemäß § 86 BauO NRW**

### **2.1 Dachform und Dachneigung**

Für eingeschossige Erweiterungsanbauten, Garagen und überdachte Stellplätze sind Flachdächer zulässig.

### **2.2 Dachaufbauten, Dacheinschnitte, Dremmel**

Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind nicht zulässig. Dremmel und die Erhöhung der Dremmel im Bestand sind unzulässig.

### **2.3 Dacheindeckung**

Für die Steildacheindeckungen der Hauptgebäude sind nur Dachsteine der Farbe Grau zulässig. Rote, braune bzw. farbige Dacheindeckungen sind unzulässig.

Die Dacheindeckungen der Doppelhäuser müssen im Material, in der Form und Farbe bei Erneuerung einheitlich gewählt werden. Die Traufen und Ortgänge sind in Material und Profil einheitlich zu gestalten.

Für Solaranlagen und Dachflächenfenster sind ausnahmsweise andere Materialien und Farben zulässig.

### **2.3 Außenwände**

Für die Fassaden der Hauptgebäude und Garagen sind einheitliche Materialien und Farben zu verwenden. Zulässig sind (entsprechend dem Gebietscharakter) heller bis mittelgetönter Putz. Massive Rundholzstämmen und Blockbohlen sind als sichtbare konstruktive Fassadenanteile allgemein unzulässig.



## **2.4 Garagen, überdachte Stellplätze, Nebenanlagen**

Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen sind bei gegenseitigem Grenzanbau profil- und höhengleich auszuführen. Höhensprünge der einzelnen Anlagen sind bei vorhandenen Geländesprüngen zulässig.

## **2.5 Gestaltungsvorschriften für Gärten und Freiflächen**

Die Topografie des vorhandenen und somit ausgeformten Baugebietes Wellenkamp ist in den Freiflächen (Urgelände) zu erhalten. Geländeaufschüttungen und Abgrabungen zur Begradigung der Gartenflächen/Freiflächen sind unzulässig.

Ausnahmsweise sind Aufschüttungen für die Vergrößerung der vorhandenen Terrassenflächen in den überbaubaren Flächen zulässig.

Sie sind auch ausnahmsweise in einem Flächenstreifen von 3 m Breite im Süden der südlichen Baugrenzen der Hausreihen Wellenkamp 2 bis 12 und Wellenkamp 14 bis 24 zulässig, wenn die hierfür neu angelegten Stützmauern bzw. Aufschüttungen im bestehenden Gelände nicht in einem Flächenstreifen von mind. 3 m hinter den Straßenbegrenzungslinien liegen.

Die maximale Höhe der Aufschüttung bezieht sich auf das vorhandene Terrassenniveau der jeweiligen Einzel-/Doppelhäuser. Werden keine Stützmauern angelegt sind grundsätzlich Böschungsneigungen im Verhältnis von 1 : 2,5 herzustellen. Die Regelungen in der Landesbauordnung NRW sind zu beachten und bindend.

Geländeaufschüttungen in Form von Wällen sind generell unzulässig.

Lichtschächte sind im Vorgartenbereich bis zu einer Tiefe von max. 1 m vor der Hauswand zulässig. Darüber hinaus sind an maximal zwei Hauswänden Abgrabungen für Lichtgräben zulässig, wenn sie 25% der jeweiligen Wandlänge nicht überschreiten.

Stützmauern dürfen nur in grauem Sichtbeton, mit grauen Winkelementen bzw. grauen Palisaden aus Beton oder in Naturstein ausgeführt werden.

### **2.5.1 Bauliche Anlagen im Vorgartenbereich**

Im Vorgartenbereich, d. h. zwischen der Begrenzung der öffentlichen Verkehrsfläche und der jeweiligen Baugrenze und ihrer gedachten Verlängerung, ist die Lagerung von Gegenständen aller Art einschließlich Müllbehältnisse nicht zulässig. Bei Grundstücken, die an mehreren Seiten von Straßenbegrenzungslinien umgeben sind, ist diejenige Seite maßgeblich, auf der der Zugang / die Zufahrt zum Grundstück angelegt ist.

### **2.5.2 Einfriedigungen**

Entlang den öffentlichen Verkehrsflächen (Wellenkamp) sind als Einfriedigungen nur Hecken aus Laubgehölzen bis zu einer Höhe von max. 1,00 m zulässig. Die Integration eines transparenten Metallzaunes (z. B. Maschendrahtzaun) in die Heckenpflanzung ist allgemein zulässig.

Zu den Nachbargrenzen sind neben Hecken ausnahmsweise transparente Einfriedigungen, z. B. Maschendrahtzäune bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig.

Zur Zufahrt zum Gut Herberhausen und entlang der Braker Straße ist die geschlossene Holzeinfriedigung als Holzlattenzaun mit einer max. Höhe von 1,80 m dauerhaft zu erhalten.

### 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.“

#### 3.2 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.

#### 3.3 Baumschutzsatzung

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

#### 3.4 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 ist durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

#### 3.5 Verwertung des Bodenaushubs

Gemäß § 3 a Abs. 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.

### 4 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 - BauNVO -)** 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.