

Textliche Festsetzungen
zum Bebauungsplan
12-18 „ehem. Wiebuschstraße“
1. (beschleunigte) Änderung

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan 12-18 „ehem. Wiebuschstraße“, 1. (beschleunigte Änderung)

Ortsteil: Spork-Eichholz
Änderungsgebiet: westlich der Straße Siekswiese (Flurstücke 544, 548, 650, 693 (tlw.), Gemarkung Spork-Eichholz, Flur 1)

Verfahrensstand: Rechtskraft

Der Bebauungsplan 12-18, 1. (beschleunigte) Änderung, ändert im südöstlichen Teilbereich den Geltungsbereich und ergänzt die Festsetzungen zum WA (Allgemeines Wohngebiet). Für diese 1. (beschleunigte) Änderung des Bebauungsplanes gelten im Übrigen weiterhin die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes 12-18, die durch nachfolgende Festsetzungen ergänzt (1.1.2) bzw. ersetzt (1.1.1.3 + 1.4.1) werden.

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

1.1.1.3 Art der baulichen Nutzung

WA

Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche- und sportliche Zwecke

Es wird hiermit festgesetzt, dass folgende Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO Nr. 1 bis Nr. 5 nicht zulässig sind.

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen

1.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Die in dem allgemeinen Wohngebiet (WA) festgesetzte Traufhöhe gilt als Höchstmaß für die zulässige Bebauung. Gemäß § 18 (1) BauNVO ist der Bezugspunkt die nächstgelegene fertig ausgebaute Erschließungsanlage mittig vor dem Grundstück. Bei Eckgrundstücken wird die Seite des Gebäudes angenommen, an der die Eingangstür liegt.

Als Traufe gilt die Schnittkante zwischen den Außenflächen der aufgehenden Außenwand und der Oberkante der Dachhaut.

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

Im Gewerbegebiet GE (0) und GE (1) B sind Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen in den überbaubaren Flächen und in den dafür vorgesehenen Flächen zulässig.

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

1.20.3 Hinweis: Verwertung des Bodenaushubs

Gemäß § 4 Abs. 2 der Satzung über die Abfallentsorgung im Kreis Lippe soll Bodenaushub innerhalb des Plangebiets verbracht werden, soweit dies technisch möglich ist. Bodenaushub, der nicht innerhalb des Plangebiets verbracht werden kann ist gemäß § 7 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) 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 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 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 08.07.2016 (GV NRW S. 559) in der derzeit gültigen Fassung.

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.07.2016 (BGBl. I S. 1764) 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.

Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz – KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212) 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 bei der Stadt Detmold im Fachbereich Stadtentwicklung eingesehen werden.