

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan

13-01 „Im Wiesengrund Ost“

1. (beschleunigte) Änderung

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan 13-01 "Im Wiesengrund Ost", 1. (beschleunigte) Änderung

Ortsteil: Remmighausen
Änderungsgebiet: Zwischen Hornsche Straße, Im Wiesengrund und Plögerkamp

Verfahrensstand: Rechtskraft

Hinweis:

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

Die textlichen Festsetzungen und die nachrichtliche Übernahme (von örtlichen Bauvorschriften) des rechtskräftigen Bebauungsplanes 13-01 bleiben für das Änderungsgebiet unverändert gültig. Die nachfolgenden textlichen Festsetzungen 1.1 und 1.25 sowie die Hinweise ergänzen die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes. Für diese 1. (beschleunigte) Änderung gilt, wie für den rechtskräftigen Bebauungsplan 13-01, die Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977 – **BauNVO 1977**.

1 Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr.1 BauGB

1.1.1 Art der baulichen Nutzung

Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes **WA 1** sind gemäß § 4 (2) und (3) BauNVO sämtliche allgemein und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen zulässig.

Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes **WA 2** sind gemäß § 4 (2) BauNVO allgemein zulässig:

1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe.

Gemäß § 1 (5) BauNVO werden folgende (nach § 4 (2) BauNVO allgemein zulässigen) Nutzungen im **WA 2** nicht zugelassen:

3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO werden sämtliche Ausnahmen gemäß § 4 (3) BauNVO im **WA 2** nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.25 Flächen für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Ziffer 25a BauGB

1.25.1 Naturnahe Gartengestaltung

Bei einer Grundstücksfläche größer als 400 m² ist ein einheimischer Laubbaum zu pflanzen. Als Mindestqualität wird festgesetzt: Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 12 – 14 cm.

Ist die Grundstücksfläche kleiner als 400 m² sind mindestens drei Laubsträucher zu pflanzen. Als Mindestqualität wird festgesetzt: Solitär, 3x verpflanzt, mit Ballen, Höhe: 125 – 150 cm.

Die nicht überbaubare Grundstücksfläche ist mit Ausnahme notwendiger Geh- und Fahrflächen sowie Flächen für zulässige bauliche Anlagen (Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen), vollflächig mit bodendeckender Vegetation (Rasen, Gräser, Gehölze und Stauden) zu begrünen und auf Dauer zu erhalten. Abgängige Pflanzen sind zu ersetzen.

3 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 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.: 05231/977-535) oder Polizei (Tel.: 05231/6090) zu verständigen.

3.3 Versickerung von Oberflächenwasser

Die befestigten Flächen auf den privaten Grundstücken, wie Stellplätze, Zufahrten und Wege sollten in wasserdurchlässiger Bauweise (z. B. Pflaster mit breitem Fugenanteil, Porenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen o. ä.) angelegt werden.

3.4 Verwertung von Regenwasser der Dachflächen

Das z. B. in einer Regenrückhaltung (Zisterne) gesammelte Niederschlagswasser der Dachflächen etc. sollte mit einer Brauchwassernutzungsanlage (z. B. für Toilettenspülung, Gartenbewässerung etc.) kombiniert werden. Ein Überlauf an die öffentliche Abwasseranlage ist herzustellen und anzuschließen.

3.5 Verwertung des Bodenaushubs

Gemäß § 3 Abs. 7 i. V. m. § 4 Abs. 2 der Satzung über die Abfallentsorgung im Kreis Lippe soll unbelasteter Bodenaushub innerhalb des Plangebietes verbracht werden, soweit dies technisch möglich ist. Bodenaushub, der nicht innerhalb des Plangebietes verbracht werden kann, ist nach § 7 Abs. 2 KrWG (2012) in der gültigen Fassung vorrangig stofflich zu verwerten. Belasteter Bodenaushub ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Dabei sind die Vorgaben des KrWG sowie dessen untergesetzlichen Regelwerke, insbesondere die Verordnungen über Verwertungs- und Entsorgungsnachweise (Nachweisordnung, 2006) in der derzeit gültigen Fassung zu beachten.

3.6 Verwendung von Mutterboden

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plan- bzw. Änderungsgebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

3.7 Immissionsschutz

WA 1: Vorbelastung durch Straßenverkehrslärm

Die Bauflächen im WA 1-Gebiet sind durch den Straßenverkehrslärm der Hornschen Straße vorbelastet. Bei allen Um-, An- und Neubaumaßnahmen ist im Baugenehmigungsverfahren vom Bauherrn auf den Einzelfall abgestellt der Nachweis der konkreten erforderlichen Schallschutzmaßnahmen zu erbringen (Gutachten).

WA 2: Verträglichkeit mit Tankstelle ist zu prüfen

Bei Baumaßnahmen im WA 2-Gebiet ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vom Bauherrn die immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit des konkreten Vorhabens mit der Tankstelle, Hornsche Straße 199, zu prüfen und nachzuweisen.

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.

Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz – PlanSiG) vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041) 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 Neubekanntmachung aufgrund der 2. Änderungsverordnung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) – BauNVO 1977.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -Landesbauordnung- (BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV NRW S. 421) in der derzeit gültigen Fassung. Bezüglich der Vollgeschossbestimmungen und der örtlichen Bau-/Gestaltungsvorschriften gilt eine statische Verweisung auf die Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.1984 (GV NRW S. 419) – BauO NW 1984.

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 15.11.2016 (GV NRW S. 934) 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 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.

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 im Fachbereich Stadtentwicklung bei der Stadt Detmold, Ferdinand-Brune-Haus, Rosental 21, Hintergebäude, 1. Etage eingesehen werden.