

Textliche Festsetzungen
zum Bebauungsplan
17-12 „Auf der Korke“
2. Änderung

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan 17-12 „Auf der Korke“, 2. Änderung

Ortsteil: Heiligenkirchen
Änderungsgebiet: südwestlich der Hugelstrae

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

Die bisherigen textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes 17-12 „Auf der Korke“ bleiben, sofern sie durch die folgenden Festsetzungen nicht überholt sind, von dieser Änderung unberührt.

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

1.1.1 Art der baulichen Nutzung

WR (Reines Wohngebiet)

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

1.14.1 Rückhaltung und Versickerung von Dach- und Oberflächenwasser

Das auf den Dachflächen und den versiegelten und teilversiegelten Grundstucksf্লachen anfallende Niederschlagswasser ist schadlos in den öffentlichen Regenwasserkanal einzuleiten.

Hinweis: Verwertung von Regenwasser der Dachflächen

Das in einer Regenrückhaltung (Zisterne) gesammelte Niederschlagswasser der Dachflächen etc. sollte mit einer Brauchwassernutzungsanlage (z. B. für Toilettenspülung, Gartenbewässerung etc.) kombiniert werden.

1.20 Flächen / Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) BauGB i. V. m. § 1 a BauGB und § 135 a – c BauGB

1.20.1 Zuordnung von Flächen und Maßnahmen als Ausgleich oder Ersatz für Eingriffe in Natur und Landschaft gem. § 9 (1a) Satz 2 BauGB

Der durch die Festsetzung „Reines Wohngebiet“ (WR) verursachte Eingriff in Natur und Landschaft kann im Plangebiet nicht vollständig ausgeglichen werden. Für diesen Eingriff erfolgt daher für die betroffene Fläche die Zuordnung einer Ausgleichsmaßnahme

mit einer Fläche von 507 m² im Bereich des städtischen Ausgleichspools im Ortsteil Oberschönhagen, Flur 4, Flurstück 225.

Der Ausgleich für den privaten Eingriff der Wohnbebauung erfolgt auf der o. g. Fläche in Oberschönhagen im Quadratmeterverhältnis von 1 m² zu 0,65 m² Ausgleich.

Die Ausgleichsmaßnahmen werden *dem* Flurstück 598 gemäß der festgesetzten zulässigen Grundfläche, hier mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 inklusive Nebenanlagen, *zugeordnet*.

1.20.2 Versickerung von Oberflächenwasser

Die Pkw-Stellplätze, Grundstückszufahrten, privaten Wohnwege, Terrassen usw. sind mit wasserdurchlässigen Materialien (z. B. Rasengittersteinen, Porenpflaster, Rasenfugenpflaster o. ä.) herzustellen. Überschüssiges Oberflächenwasser ist schadlos in den öffentlichen Regenwasserkanal einzuleiten.

1.20.2 Hinweis: 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.

1.20.3 Naturnahe Gartengestaltung

Die nicht überbaubare Fläche ist gärtnerisch naturnah zu gestalten. Für die Bepflanzung sind standortgerechte Gehölze zu verwenden.

In der Hausgartenfläche ist mindestens 1 standortgerechter kleinkroniger Laubbaum zu pflanzen. Als Mindestgröße wird festgesetzt: Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 14- 16 cm.

1.20.4 Erhalt der Wald- und Wiesenflächen

Die Wald- und Wiesenflächen sind in ihrem Bestand zu erhalten und zu sichern.

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

2.1 Dachform und Dachneigung

Die Dachneigung bei geneigten Dächern muss zwischen 35° und 48° betragen. Die Firstrichtung ist grundsätzlich parallel zur Längsausrichtung des Gebäudekörpers anzuordnen.

2.2 Dachaufbauten und Dacheinschnitte

Dachaufbauten und Dacheinschnitte sowie Nebengiebel sind nur bis zu einer maximalen Länge von 1/3 der Gesamttraufhöhe je Traufseite zulässig. Die Traufhöhe wird von Aussenkante Gebäudeabschlusswand bis Aussenkante Gebäudeabschlusswand. Ihr seitlicher Abstand vom giebelseitigen bzw. seitlichen Dachrand und von der Gebäudetrennwand darf 1,50 m nicht unterschreiten.

2.3 Außenwände

Für die Fassaden der Hauptgebäude, Garagen oder überdachten Stellplätze sind einheitliche Materialien und Farben zu verwenden. Zulässig sind (entsprechend dem Gebietscharakter) Vormauerziegel und/oder Putz und/oder Holzverschalungen.

Massive Rundholzstämme und Blockbohlen sind als sichtbare konstruktive Fassade allgemein unzulässig.

2.5.2 Einfriedigungen

Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedigungen nur bis zu einer Höhe von max. 1,00 m zulässig. Die Einfriedigungen sind transparent (z. B. Maschendrahtzaun) oder als lebende Hecken herzustellen.

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 Kampfmittelbelastung

Das Plangebiet ist nicht als munitionsgefährdet bekannt. Sollten jedoch bei Erdarbeiten Munitionskörper gefunden werden, ist unverzüglich der Kampfmittelräumdienst bei der Bezirksregierung Arnsberg zu benachrichtigen.

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-Immissionsschutzgesetz - 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