

Bebauungsplan 21-02/I "Fitzweg", 1. Änderung

Ortsteil: Pivitsheide V. L.

Änderungsgebiet: westlich der Augustdorfer Straße zwischen Quellenstraße, Sandstraße und Fitzweg

Zusätzliche textliche Festsetzungen:

Die bisherigen textlichen Festsetzungen bleiben von dieser Änderung unberührt. Im Änderungsgebiet werden die Festsetzungen zu 5.3 *Sonstige Ausgleichsmaßnahmen – Ausgleich B und C* - sowie 7. *Immissionsschutz* durch die Festsetzungen zu 1.24 und 1.25 ersetzt. Darüber hinaus werden die Festsetzungen zu 1.14 neu aufgenommen.

Hinweis

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

1.14 Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

1.14.1 Rückhaltung und Versickerung von Dach- und Oberflächenwasser

Die hydrogeologischen Bedingungen erlauben keine Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken. Das anfallende Niederschlagswasser von Dachflächen, versiegelten und teilversiegelten Flächen ist in den Regenwasserkanal einzuleiten.

1.14.2 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. Die Anlage ist über einen Notüberlauf mit dem städtischen Regenwasserkanal zu verbinden.

1.24 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (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 Rollladenkästen zu verwenden.

Nach dem Runderlass des Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport NRW vom 10.07.2002 zur DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau – (MBL NRW S. 916), 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 z. B. 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 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) Nr. 25a und b BauGB)

1.25.1 Pflanzbindungen

Als Abgrenzung zur Augustdorfer Straße ist entlang der Grundstücksgrenze eine mind. 3-reihige Hecke aus standortgerechten, heimischen Gehölzen der Qualität Str., 2 x verpflanzt, 60 - 100 anzulegen (siehe Pflanzenlisten). Im Plan festgesetzte Sichtdreiecke sind frei zu halten.

Hinweis: Im westlichen Randbereich der öffentlichen Verkehrsfläche (Augustdorfer Straße) befindet sich eine unterirdische Telekommunikationslinie der Deutschen Telekom. Der erforderliche Abstand der Ausgleichspflanzungen zur Telekommunikationslinie ist gem. dem „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, Abschnitt 3, zu beachten. Eine Abstimmung mit der Deutschen Telekom, T-Com PTI 14, Herforder Straße 14, 33602 Bielefeld, Tel.0521 567-0, ist vor den Pflanzmaßnahmen erforderlich.

4 Nachrichtliche Übernahmen / Hinweise

4.1 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 dem Amt für Bodendenkmalpflege, 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 archäologische Fundplätze, wie sie im Umfeld des Änderungsgebietes bekannt sind, auszuschließen, und um eventuell dadurch bedingte Bauverzögerungen zu vermeiden, ist der Beginn der Erdarbeiten dem Westfälischen Museum für Archäologie, hier im Auftrag: Lippisches Landesmuseum, Ameide 4, 32756 Detmold, Tel. 05231/99 25-0; Fax: 05231/99 25-25, schriftlich, mindestens 8 Wochen im Voraus anzuzeigen.

4.2 Zu- und Abfahrtsverbot zur Augustdorfer Straße

Die beiden bestehenden Grundstückszufahrten zu den Wohnhäusern der Augustdorfer Straße 81 und Fitzweg 6 (Flurstücke 871 und 1871) unterliegen dem Bestandsschutz. Bei einer wesentlichen Erweiterung der Wohnfläche, einer Neubebauung oder einer Nutzungsänderung sind die Grundstücke rückwärtig zu erschließen.

Rechtsgrundlagen

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) 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 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), 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 über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.09.2001 (BGBl. I S. 2350), 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.

Anhang

Pflanzenliste geeigneter Pflanzen (Vorschlag)

| | | |
|-------------------|-----------------------|---------------------------|
| <u>Sträucher:</u> | <i>Haselnuss</i> | <i>Corylus avellana</i> |
| | <i>Heckenkirsche</i> | <i>Lonicera xylosteum</i> |
| | <i>Hartriegel</i> | <i>Cornus sanguinea</i> |
| | <i>Feldahorn</i> | <i>Acer campestre</i> |
| | <i>Holunder</i> | <i>Sambucus nigra</i> |
| | <i>Schneeball</i> | <i>Viburnum opulus</i> |
| | <i>Pfaffenhütchen</i> | <i>Euonymus europaeus</i> |
| | | |
| <u>Bäume:</u> | <i>Vogelbeere</i> | <i>Sorbus aucuparia</i> |
| | <i>Spitzahorn</i> | <i>Acer platanoides</i> |
| | <i>Hainbuche</i> | <i>Carpinus betulus</i> |
| | <i>Baumhasel</i> | <i>Corylus colurna</i> |
| | <i>Stieleiche</i> | <i>Quercus robur</i> |
| | <i>Esche</i> | <i>Fraxinus exelsior</i> |
| | <i>Buche</i> | <i>Fagus sylvatica</i> |
| | <i>Rotdorn</i> | <i>Crataegus spec.</i> |

