Bebauungsplan Nr. 6.62
"Auf der Helle II"
(Nachrichtliche Übernahme)

Herford - Elverdissen

Flur 4

Grenzweg

Röntgenstraße

Ostwestfalenstraße / L 712n

Autobahn A2

GE(e) 1
a
GRZ 0,8 BMZ 8,0
IFSP 64 dB(A) / m² tags
IFSP 40 dB(A) / m² nachts

GE(e) 2
a
GRZ 0,8 BMZ 8,0
H 122,0 m ü. NN
IFSP 63 dB(A) / m² tags
IFSP 40 dB(A) / m² nachts

GI(e) 1
a
GRZ 0,8 BMZ 8,0
H 127,0 m ü. NN
IFSP 70 dB(A) / m² tags
IFSP 58 dB(A) / m² nachts

GI(e) 2
a
GRZ 0,8 BMZ 8,0
H 120,0 m ü. NN
IFSP 70 dB(A) / m² tags
IFSP 57 dB(A) / m² nachts

GE
a
GRZ 0,8 BMZ 8,0
H 120,0 m ü. NN
IFSP 65 dB(A) / m² tags
IFSP 45 dB(A) / m² nachts

GE(e) 2
a
GRZ 0,8 BMZ 8,0
H 118,0 m ü. NN
IFSP 60 dB(A) / m² tags
IFSP 40 dB(A) / m² nachts

GI(e) 1
a
GRZ 0,8 BMZ 8,0
H 120,0 m ü. NN
IFSP 70 dB(A) / m² tags
IFSP 50 dB(A) / m² nachts

GI(e) 1
a
GRZ 0,8 BMZ 8,0
H 124,0 m ü. NN
IFSP 70 dB(A) / m² tags
IFSP 50 dB(A) / m² nachts

GE(e) 2
a
GRZ 0,8 BMZ 8,0
H 120,0 m ü. NN
IFSP 60 dB(A) / m² tags
IFSP 40 dB(A) / m² nachts

GI(e) 1
a
GRZ 0,8 BMZ 8,0
H 123,0 m ü. NN
IFSP 70 dB(A) / m² tags
IFSP 50 dB(A) / m² nachts

GE(e) 1
a
GRZ 0,8 BMZ 8,0
H 127,0 m ü. NN
IFSP 63 dB(A) / m² tags
IFSP 40 dB(A) / m² nachts

GE(e) 2
a
GRZ 0,8 BMZ 8,0
H 122,0 m ü. NN
IFSP 63 dB(A) / m² tags
IFSP 40 dB(A) / m² nachts

VR, AF1 / NG, AF2 / NG, RKB, RRB, RWR, RB, NG, PF1 / VG, PF2 / ST, PF3 / ST, ST, H 120,0 m ü. NN, H 117,0 m ü. NN, R12,5, Geländeauffüllung 100,0 m ü. NN, Geländeauffüllung 105,0 m ü. NN

Maßstab 1 : 1.000

Zeichenerklärung

A. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art und Maß der baulichen Nutzung

- Gewerbe- und Industriegebiet
- GI(e) eingeschränktes Industriegebiet
- GE Gewerbegebiet
- GE(e) eingeschränktes Gewerbegebiet
- GRZ 0,8 Grundflächenzahl

Linien und Flächen

- Plangebietsgrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Ausschluß von Zu- und Abfahrten
- Aufschüttungsfläche

Gestaltung baulicher Anlagen

- a abweichende Bauweise (Baukörper > 50 m zulässig)
- H 114,0 m ü. NN maximale Gebäudehöhe ü. NN

Nicht überbaubare Fläche

- öffentliche Verkehrsfläche
- W öffentliche Verkehrsfläche, Wirtschaftsweg
- öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung:
- NG naturnahe Grünfläche
- ST Schutz- und Trenngrün
- private Grünfläche
- Zweckbestimmung:
- VG Vorgarten
- ST Schutz- und Trenngrün
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- RKB Regenklärbecken
- RB Flächen für die Wasserwirtschaft, Zweckbestimmung: Rückhaltung mit Bodenfilterfunktion
- RWR Flächen für die Wasserwirtschaft, Zweckbestimmung: Rieselwiesen mit Retention
- VR Flächen für die Wasserwirtschaft, Zweckbestimmung: Versickerung
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

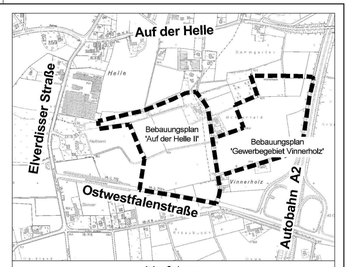
Hinweise

B. Erläuterung der Planunterlage

- Stadtgrenze
- 105 Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer
- 35 vorhandenes Gebäude mit Hausnummer
- Böschung
- × 97.48 Höhe ü. NN
- 95 Höhenlinie

C. Sonstige Darstellungen

- 5 Bemaßung
- Elektrizität
- zu erhaltende Baumgruppe (nicht eingemessen)



Verfahren

Entwurf Stadtplanungsamt - Fassung vom 29.03.2004
Stadt Bad Salzuflen, den 26.04.2004 Amtsleiter: Winkler
Verfahrensstand: Satzung

Katasternachweis
Die Darstellung des im Bebauungsplan ausgewiesenen Zustandes stimmt bis auf folgendes mit dem Katasternachweis überein:
Die mit einem (*) gekennzeichneten Gebäude sind nachrichtlich übernommen und im Kataster noch nicht nachgewiesen.
Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Stand der Kartengrundlage vom 02.04.2003
Kreis Lippe, Katasteramt Detmold, 28.05.2004
LS
gez. i.A. Kruel Katastervermessungsamtsrat

Planung
Projektbearbeitung und Ausarbeitung des Bebauungsplanes:
Stadtplanungsbüro Enderweit + Partner, Bielefeld
Bad Salzuflen, den 30.06.2004
gez. Winkler Planverfasser

Aufstellungsbeschluss
Dieser Bebauungsplan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Planungsausschusses der Stadt Bad Salzuflen vom 25.03.2003 aufgestellt worden.
Der Aufstellungsbeschluss ist am 27.03.2003 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Bad Salzuflen, den 30.06.2004
LS
gez. Kleemann Bürgermeister

Öffentliche Auslegung
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat einschließlich der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats vom 08.12.2003 bis 14.01.2004 einschließlich, öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 25.11.2003 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Bad Salzuflen, den 30.06.2004
LS
gez. Obenweis Techn. Beigeordneter

Satzungsbeschluss
Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB vom Rat der Stadt Bad Salzuflen nach Prüfung der Anregungen am 05.06.2004 als Satzung beschlossen worden.
Bad Salzuflen, den 30.06.2004
LS
gez. Kleemann Bürgermeister

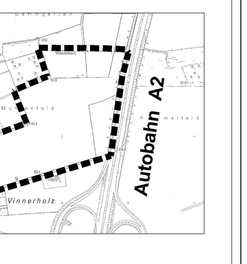
Plananzeige / Plangenehmigung
Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 26.07.2004 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Bad Salzuflen, den 30.06.2004
LS
gez. Obenweis Techn. Beigeordneter

Enderweit + Partner GmbH
Mühlenstraße 31 * 33607 Bielefeld
Fon 0521.96662-0 * Fax 0521.96662-22
mail: stadtplanung@enderweit.de

STADT BAD SALZUFLEN

Stadtplanungsamt

Bebauungsplan Nr. 0721
"Gewerbegebiet Vinnerholz"
Ortsteil Lockhausen



Text zum Bebauungsplan
Nr. 0721 "GEWERBEGEBIET VINNERHOLZ"

1. Art der baulichen Nutzung
gemäß § 9 (1) 1 BauGB

In Teilgebiete nach Nutzungen, Art und Eigenschaften (Emissionsverhalten) der zulässigen Betriebe und Anlagen gegliederte Gewerbe- und Industriegebiete
gem. § 1 (4) - (9) BauNVO

Gewerbegebiete
gem. § 9 (4) BauNVO

Zulässig sind
nach der Art der Nutzung gem. § 1(4) BauNVO:
* Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser und öffentliche Betriebe.

gem. § 1(4) BauNVO nach den Eigenschaften im Emissionsverhalten:

Betriebe und Anlagen, die die nachstehenden immissionswirksamen flächenbezogenen Schall-Leistungspegel (IFSP) nicht überschreiten:

In den GE(e) 1-Gebieten
- IFSP 64 dB(A) / m² tags
- IFSP 40 dB(A) / m² nachts

In den GI(e) 2-Gebieten
- IFSP 70 dB(A) / m² tags
- IFSP 40 dB(A) / m² nachts

Uneingeschränkt sind
gem. § 1 (5), (6) und (9) BauNVO die gem. § 8 (2) BauNVO allgemein bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:
* Lagerplätze,
* Einzelhandelsbetriebe,
* Tankstellen,
* Vergnügungsstätten, deren überwiegende Zweckbestimmung die kommerzielle Nutzung von Glücksspiel- und / oder Unterhaltungsgeräten wie z. B. Spielkasinos und Spiel- / Automatenhallen sind, sowie Bordelle und bordellähnliche Betriebe.
* Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke,
* Tankstellen, die gewerblich dem Kfz-Verkehr dienenden Werbeanlagen.

Ausnahmsweise können zugelassen werden
gem. § 1 (9) i.V.m. § 1 (4) BauNVO:
* Anlagen für sportliche, soziale und gesundheitliche Zwecke,
* Wohnungen, die für Betriebsinhaber und Betriebsaufsichtspersonen sowie für Betriebsleiter und Betriebsleiter, wenn sie
  - dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind sowie
  - in unmittelbarem baulichen Zusammenhang - nicht freistehend - mit den Betriebsgebäuden errichtet werden und
  - je Betrieb eine Wohnung nicht überschreiten.
* Betriebsinhaber, wenn er dem Betriebsleiter sowie sonstigen Personen, die in GI-Gebiet gelegenen Produktion dient, oder in Verbindung mit handwerklichen Dienstleistungen angeboten wird, und die Verkaufsfläche einen deutlich untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt. Ausnahmen sind nur zulässig, wenn die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt und negative städtebauliche Auswirkungen nicht zu erwarten sind,
* Vergnügungsstätten.

Industriegebiete
gem. § 9 BauNVO

Zulässig sind:
nach der Art der Nutzung gem. § 1(4) BauNVO:
* Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser und öffentliche Betriebe.

gem. § 1(4) BauNVO nach den Eigenschaften im Emissionsverhalten:

Betriebe und Anlagen, die die nachstehenden immissionswirksamen flächenbezogenen Schall-Leistungspegel (IFSP) nicht überschreiten:

Im GI(e) 1-Gebiet
- IFSP 70 dB(A) / m² tags
- IFSP 58 dB(A) / m² nachts

Im GI(e) 2-Gebiet
- IFSP 70 dB(A) / m² tags
- IFSP 57 dB(A) / m² nachts

Uneingeschränkt sind
gem. § 1 (5), (6) und (9) BauNVO die gem. § 8 (2) BauNVO allgemein bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:
* Lagerplätze,
* Einzelhandelsbetriebe,
* Tankstellen,
* eigenständige, als gewerbliche Anlage betriebene Werbeanlagen,
* Bordelle und bordellartige Betriebe,
* Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden
gem. § 1 (9) i.V.m. § 1 (4) BauNVO:
* Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, wenn sie
  - dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind sowie
  - in unmittelbarem baulichen Zusammenhang - nicht freistehend - mit den Betriebsgebäuden errichtet werden und
  - je betriebswirtschaftliche Einheit nur eine Wohnung errichtet wird,
* Vergnügungsstätten, deren überwiegende Zweckbestimmung die kommerzielle Nutzung von Glücksspiel- und / oder Unterhaltungsgeräten sind, sowie Bordelle und bordellähnliche Betriebe.
* Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke,
* Tankstellen, die gewerblich dem Kfz-Verkehr dienenden Werbeanlagen.

Ausnahmsweise können zugelassen werden
gem. § 1 (9) i.V.m. § 1 (5) BauNVO:
* Anlagen für sportliche, soziale und gesundheitliche Zwecke,
* Wohnungen, die für Betriebsinhaber und Betriebsaufsichtspersonen sowie für Betriebsleiter und Betriebsleiter, wenn sie
  - dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind sowie
  - in unmittelbarem baulichen Zusammenhang - nicht freistehend - mit den Betriebsgebäuden errichtet werden und
  - je betriebswirtschaftliche Einheit nur eine Wohnung errichtet wird,
* Vergnügungsstätten, deren überwiegende Zweckbestimmung die kommerzielle Nutzung von Glücksspiel- und / oder Unterhaltungsgeräten sind, oder in Verbindung mit handwerklichen Dienstleistungen angeboten wird, und die Verkaufsfläche einen deutlich untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt. Ausnahmen sind nur zulässig, wenn die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt und negative städtebauliche Auswirkungen nicht zu erwarten sind,
* Vergnügungsstätten.

2. Maß der baulichen Nutzung
gem. § 9 (1) 1 BauGB in Verbindung mit §§ 16 - 20 BauNVO

Grundflächenzahl (GRZ)
gemäß §§ 16 - 21 BauNVO
Die festgesetzten privaten Grünflächen sind Teilflächen des gewerblichen Baugrundstückes und entsprechend auf die zulässige GRZ anzurechnen.

Höhe baulicher Anlagen
gem. § 16 und § 18 BauNVO

Maßgebend für die Eigenschaften im Emissionsverhalten:

Eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe durch technisch bedingte Dachaufbauten in untergeordneten Flächenumfang z. B. für Maschinenräume, Fahrstühle, lüftechnische Anlagen und dergleichen um max. 3,00 m ist zulässig.

Ausnahmsweise können Werbeanlagen zugelassen werden, die die zulässige Gebäudehöhe um max. 3,50 m überragen.

Ausnahmsweise können in den GI-Gebieten betriebsich bedingte Hochregallager bis zu einer Höhe von 1300,00 m ü. NN zugelassen werden.

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
gem. § 9 (1) 2 BauGB

Bauweise
gem. § 22 BauNVO

Abweichende Bauweise
In Abweichung von der offenen Bauweise sind auch größere Gebäudelängen als 50,00 m zulässig.

Nicht überbaubare Grundstücksfläche
gem. §§ 12 und 23 BauNVO
Werbeanlagen und genehmigungspflichtige Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

4. Flächen für Stellplätze und Garagen
gemäß § 9 (1) 4 und 22 BauGB

Garagen, überdachte und nicht überdachte Stellplätze sind - bis auf die festgesetzten privaten Grünflächen - in allen Baugebieten zulässig.

5. Verkehrsflächen und deren Anschluss an private Flächen
gemäß § 9 (1) 11 BauGB

Die Rückerschließen des Tiefbords sind auf den privaten Grundstücken zu dulden.

6. Flächen für die Wasserwirtschaft
gemäß § 9 (1) 16 BauGB

Das Regenklärbecken ist naturnah zu gestalten. Eine Abdichtung des Beckens zum Grundwasser ist zu gewährleisten.

7. Öffentliche Grünflächen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
gem. § 9 (1) 15 und 20 BauGB

Die festgesetzte Fläche AF1/ NG für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist der Sukzession - natürliche Entwicklung eines Ufergehölzes / Erlenzuwachs - zu überlassen.

Die festgesetzte Fläche AF2/NG für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist als extensives Grünland mit randlichen Anpflanzungen aus heimischen und standortgerechten Gehölzen zu entwickeln.

Auf den Grünflächen sind bauliche Anlagen nur zulässig, soweit sie der Zweckbestimmung der Grünflächen dienen.

Diese Ausgleichsflächen werden sämtlichen Baugrundstücken und Verkehrsflächen, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft nach den Bebauungsplanfestsetzungen zugelassen sind, gem. § 1a BauGB zugeordnet.

Ausnahmsweise können in den GI-Gebieten betriebsich bedingte Hochregallager bis zu einer Höhe von 1300,00 m ü. NN zugelassen werden.

8. Mit Geh- und Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
gemäß §9 (1) 21

Geh- Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Eigentümer bzw. Bewohner des Hauses Grenzweg Nr. 14a und der Versorgungsträger.

Geh- Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Versorgungsträger entlang der südlichen Plangebietsgrenze und bis zur Planstraße.

Geh- und Leitungsrechte zugunsten der Stadtwerke Bad Salzuflen östlich, südlich und westlich des GI(e) 1-Gebietes.

9. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
gem. § 9 (1) 25 a BauGB

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen (private Grünflächen) unterliegen einer Bindung für Bepflanzung sind spätestens ein Jahr nach Bezugsfertigkeit von neuen Bauwerken gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Pflanzfläche 1 (PF1/VG) -Vorgärten
Als Vorgartenflächen sind in den GE- und GI-Gebieten mindestens 5,00 m breite Grundstücksstreifen (gemessen von der Straßenbegrenzungslinie) zu der öffentlichen Verkehrsfläche hin anzulegen, gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten. Diese Bindung für Bepflanzung gilt nicht für notwendige Grundstückszufahrten bis max. 12,00 m Breite.

In den Vorgartenflächen ist entlang der öffentlichen Verkehrsstraßen auf je 10,00 lfdm Grundstück ein standortgerechter Laubbaum - Baumart Solitärform, Hochstämme, Stammumfang mind. 20 cm - zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die genauen Baumstandorte sind auf der Grundstücksfläche frei zu wählen.

Pflanzfläche 2 (PF2/ST) - äußere Eingrünung als Schutz- und Trenngrün (ST)
Der äußere mit einem Pflanzgebot belegte Randbereich des Gewerbegebietes ist in der im Nutzungsplan festgesetzten Breite mit heimischen und standortgerechten Landschaftsgehölzen und Laubbäumen im Pflanzverband von 1,00 m x 1,00 m gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Pflanzfläche 3 (PF3/ST) - Abpflanzung zur öffentlichen Grünfläche als Schutz- und Trenngrün (ST)
Der zu den öffentlichen Grünflächen mit einem Pflanzgebot belegte Randbereich des Gewerbegebietes ist in der festgesetzten Mindestbreite von 5,00 m mit standortgerechten Landschaftsgehölzen / bodenständigen Gehölzen im Pflanzverband von 1,00 m x 1,00 m gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Hochstämmige Bäume sind hier nicht zulässig.

Sonstige Eingrünung der Gewerbe- und Industriegebiete
Die Flächen zu den Nachbargrundstücken bei Gewerbegrundstücksgrößen von über 5000 m² sind in einer Mindestbreite von 5,00 m mit standortgerechten Landschaftsgehölzen und Laubbäumen im Pflanzverband von 1,00 m x 1,00 m gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Auf kleineren Gewerbegrundstücken sind mindestens 20 % der jeweiligen Grundstücksfläche entsprechend zu bepflanzen.

Eingrünung der Stellplätze
Auf je 6 ebenerdige Stellplätze ist unabhängig von der Beschaffenheit der Oberfläche zusätzlich ein standortgerechter Laubbaum anzupflanzen und zu unterhalten. Je Baum ist eine offene Bodenfläche von mind. 6 m² vorzusehen, die mit heimischen Bodendeckern wie z. B. Efeu oder Rasensaaat zu begrünen ist.
Ausnahmen von den festgesetzten Bepflanzungen konnen in begründeten Einzelfällen zugelassen werden, wenn auf dem jeweiligen Grundstück gleichwertige Ersatz geleistet wird.

Pflanzliste
Standortgerechte Laubbäume im Sinne der Pflanzgebote sind zum Beispiel Ahorn, Birke, Eiche, Esche, Buche, Hainbuche mit einem Stammumfang von mindestens 12 cm. Standortgerechte Landschaftsgehölze sind z.B. heimischer Hartriegel, Haselnuß, Feldahorn, Hainbuche, Faulbaum, Wildrose, Weide, Heckenkirsche.

10. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen
(örtliche Bauvorschriften)
gem. § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 86 (4) BauO NW

Fassadengestaltung:
An allen der BAB 0/2 zugewandten Gebäudeseiten sind gestaltarige oder reflektierende Fassadenteile und Baumaterialien nicht zulässig.

Dachgestaltung:
Zulässig sind Flachdächer und flachgeneigte Dächer mit einer Dachneigung von bis zu 15°.

Einfriedungen:
Entlang der im Plangebiet festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen sind genehmigungspflichtige Zäune mit einer Höhe von über 1,00 m
* nur als Metallgitterzäune und
* bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig.

Diese Einfriedungen sind in eine Mindestabstand von 5,00 m zur öffentlichen Verkehrsfläche zurückzusetzen und zu begrünen.
Entlang der übrigen Grundstücksgrenzen sind durchgängige Einfriedungen als Maschendrahtzäune/Metallgitterzäune bis zu einer Höhe von 2,50m zulässig.
Die Baugrundstücke entlang der Autobahn A2 sind zur Anpflanzung von lückenlos mit einem metallischen Zaun in einer Höhenlage von mindestens 1,60 m ohne Tür und Tor einzufrieden.

Werbeanlagen:
Mit den baulichen Anlagen fest und dauerhaft verbundene Werbeanlagen im Sinne des § 13 Abs. 1 BauO NW sind nur an der Stätte der Leistung zulässig, wenn
* sie an und auf den Gebäuden bis zu einer Gesamtgröße von 5 % der jeweiligen Fassadenfläche errichtet werden,
* sie nicht mehr als 3,50 m über der zulässigen Gebäudehöhe (am Aufstellungsort senkrecht zur Erdoberfläche gemessen) hinausragen.

Freistehende Werbeanlagen im Sinne des § 13 Abs. 1 BauO NW sind zulässig,
* innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen des Gewerbe- / Industriegebietes, wenn sie nur in einer Höhe von 6,00 m (Fahnenmasten bis zu einer Höhe von 12,00 m) über dem Gelände errichtet werden,
* außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen des Gewerbe- / Industriegebietes, wenn
* sie an der Stätte der Leistung errichtet werden,
* sie nur als Einzelanlagen oder als Gruppe von max. 3 baugleichen, inwieweit Bodenstaub sind einen internen Massenausgleich bei parallelen Baumaßnahmen zu verwenden ist (Azrufur ist die Boden- und Bauschutzbörse NRW unter der Internet-Adresse: www.abis.de)
* Alle Angebote und Nachfragen können auch kostenlos über der Gewerbeatbelberatung der Kreiswerbung Lippe unter der Tel. Nr. 05231 / 62672 und 62065 eingegeben oder vorhandene Angebote und Nachfragen abgerufen werden.
* Unbelasteter Bodenaushub, der nicht innerhalb des B-Planes verbracht werden kann, ist nach § 4 Kreislaufwirtschaft- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG)in der derzeit gültigen Fassung vorrangig stofflich zu verwerten. Um eine Verwertung der Bodenaushubmassen im Sinne des § 4 KrW/AbfG zu ermöglichen, ist eine Trennung erforderlich.
* Belasteter Bodenaushub ist unter dem DAK-Abfallschlüssel 17059687 „Bodenaushub, Baggergut sowie Abfälle aus Bodenbehandlungsanlagen mit schadlichen Verunreinigungen" als besonders überwachungsbedürftiger Abfall zu entsorgen. Die Vorgaben des umgangsrechtlichen Regelwerkes, insbesondere die Vorordnungen über Verwertungs- und Beseitigungsnachweise (Nachweisverordnung) vom 10.09.1996 sind grundsätzlich zu beachten.

Ausbau des Fernmeldenetzes
Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Plangebiet sollen der Deutschen Telekom, Niederlassung Münster, SZN 69 (Bezirksbüro Zugangsnetz) Herford, Mauerstrasse 11, in 32052 Herford, so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn , schriftlich angezeigt werden. Vor Tiefbaubeginn über oder in unmittelbarer Nähe von Anlagen der Deutschen Telekom ist es erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher mit dem Projektbüro Netze 30, Detmold, Paderborner Str. 26, 32102 Paderborn, Tel.: 05251 / 3003300 in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen.

Rechtsgrundlagen:
Baugesetzbuch (BauGB) - in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetze vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850), **Baunutzung für das Land Nordrhein - Westfalen - Landesbauordnung (BauO NW)** in der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV.NW.S. 256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2003 (GV.NRW.S. 404),
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 58, S. 58),
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12. Februar 1990 (BGBl. I S. 205), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950)
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12. Februar 1990 (BGBl. I S. 205) geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950)
Bundesbodenschutzgesetz; Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502)
Gesetzesänderung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) v.d. F. der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NRW.S. 666) zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. 04. 2003 (GV.NRW.S. 222)
Wasergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995 (GV.NW.S. 926) (SGV.NW.77),
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) v.d.F. der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. September 2002 (BGBl. I S. 3622)
Abstandserlass NRW, RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft v. 9.5.1990 (ZMBl. NW Nr. 67, Erl. 2127, ber. 1990 S. 744)
Immissionsschutzerlass NRW - gem. RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft, d. Ministeriums für Arbeit, Soziales und Stadtentwicklung, Kultur und Sport, d. Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kommunales und Verkehr, d. Ministeriums für Bauen und Wohnen vom 07.05.1996 (SMBL.NRW. Nr. 78 am 23.08.1996, S.822)
jeweils in der aktuell gültigen Fassung

Verstöße gegen gestalterische Festsetzungen gemäß § 86 BauONW
Verstöße gegen die gemäß § 86 BauONW vorgenommenen gestalterischen Festsetzungen werden gemäß § 84 Abs. 1 BauONW als Ordnungswidrigkeit geahndet.

Kampfmittelräumdienst
Sollten bei den Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Verfärbungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

Bodenaushub
Gemäß § 4 Abs. 2 der Satzung über die Abfallentsorgung im Kreis Lippe vom 29.05.2000 ist unbelasteter Boden so auszubauen, zwischenzulagern und zu transportieren, dass Vermischungen mit Bauschutt, Baustellenabfällen und anderen Abfallarten unterbleiben. Weiterhin soll Bodenaushub innerhalb des Plangebietes verbracht werden, soweit dies technisch möglich ist. Sollte dies nicht möglich sein, sollte gemäß Abs. 3 baugleichen, inwieweit Bodenaushub sind einen internen Massenausgleich bei parallelen Baumaßnahmen zu verwenden ist (Azrufur ist die Boden- und Bauschutzbörse NRW unter der Internet-Adresse: www.abis.de)
Alle Angebote und Nachfragen können auch kostenlos über der Gewerbeatbelberatung der Kreiswerbung Lippe unter der Tel. Nr. 05231 / 62672 und 62065 eingegeben oder vorhandene Angebote und Nachfragen abgerufen werden.
Unbelasteter Bodenaushub, der nicht innerhalb des B-Planes verbracht werden kann, ist nach § 4 Kreislaufwirtschaft- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG)in der derzeit gültigen Fassung vorrangig stofflich zu verwerten. Um eine Verwertung der Bodenaushubmassen im Sinne des § 4 KrW/AbfG zu ermöglichen, ist eine Trennung erforderlich.
Belasteter Bodenaushub ist unter dem DAK-Abfallschlüssel 17059687 „Bodenaushub, Baggergut sowie Abfälle aus Bodenbehandlungsanlagen mit schadlichen Verunreinigungen" als besonders überwachungsbedürftiger Abfall zu entsorgen. Die Vorgaben des umgangsrechtlichen Regelwerkes, insbesondere die Vorordnungen über Verwertungs- und Beseitigungsnachweise (Nachweisverordnung) vom 10.09.1996 sind grundsätzlich zu beachten.

Ausbau des Fernmeldenetzes
Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Plangebiet sollen der Deutschen Telekom, Niederlassung Münster, SZN 69 (Bezirksbüro Zugangsnetz) Herford, Mauerstrasse 11, in 32052 Herford, so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn , schriftlich angezeigt werden. Vor Tiefbaubeginn über oder in unmittelbarer Nähe von Anlagen der Deutschen Telekom ist es erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher mit dem Projektbüro Netze 30, Detmold, Paderborner Str. 26, 32102 Paderborn, Tel.: 05251 / 3003300 in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen.